

الصَّغِيْرُ الْقَانُونِيَّةُ

لِلْعَقْدِ الرَّسْمِيَّةِ وَالْعُرْفِيَّةِ

لِلْأَسْتَاذِينَ

مُهَيَّجٌ مَسْرُومِي
الْمَحَامِي أَمَامَ النُّقُصِ

سَهْوِيَّةٌ وَهْيُ
الْمَحَامِي بِالْأَسْتَاذِينَ الْعَالِي (وَالْمَحَامِي سَابِقًا)

الطبعة الثامنة
١٩٩٠



الصَّيْغُ الْقَانُونِيَّةُ لِلْعَقُودِ الرَّسْمِيَّةِ وَالْعُرْفِيَّةِ

لِلأَسْتَاذَيْنِ

مُهَيِّمِي
الْحَجَّامِي أَمَامَ النَّفْعِ

مُهَيِّمِي
الْحَجَّامِي أَمَامَ النَّفْعِ

الطبعة الثامنة

١٩٩٠

بسم الله الرحمن الرحيم

الى المحاماة

محنة الكفاح والكرامة والحرية والتضحية

ومنهما

الى المستغلين بالقانون المتحصلين برجالة

تَصَدِّقُ

محاضرة صاحب المحال الدكتور محمد كامل مرسي باشا

وزير العدل ورئيس مجلس الدولة سابقا

مدير جامعة فؤاد الأول

حاجات الناس لا تنقضي أبدا . ولم يعد إنسان هذا الزمان كمنه للعبيد حاجات الأولين بل لقد زادت مطالبه على قدر ما تقدم في مراتب التهنيت والتشريف وتكملا لذلك ووقت الحرية الحرة منه سببا لارتقائه . حتى لقد ما كان يعتبر من الكماليات يعرف مسدودا في القصر يأتى القصر .

ذلك كان من الطبيعي أن تخلق حركة لإحلال مشاكلنا لا يوقف حركته ولا يعرف له مك ، وأن تخرج مظاهره انشغال وضع بمادته وتفتتد آفاقه .

وكان من الطبيعي أن تخلق الأوضاع الاجتماعية وتغير أن تشاكي عدلات الناس بعضهم ببعضه وتدخل شؤونهم بعضها في بعضه وتتعارض مصالح مع مصالح وتكافد وجهات مع وجهات من أنزلة الفتن أوجبت استعاضة العبيد والناس في عصره الحياة فكذلك بين الناس الأوضاع والكفايف والقيود والتعظيم ضرورة وكثرة مضامير الإحمال وما دون النشاط والتألف على تحقيق المطامح وإكمال الحماية لفريضة الإحتياز .

وهذه الحال من شأنها أن توجب القبول في التعامل ليست الثقة والإيمان واستقرار المعاملات ومنه هناك أن تكون إلى البيئة الحظية لأنها لا تقتضى تصحيح الواقع وكان لتوثيق العقود دخله وشأنه ولهذا فإن المؤلف النفس القوية قد مرت بمرحلة حرجية في دنيا التعامل . فقد عني واضعاه للعاصرون بأن يفتتاه كل ما عسى أن يحتاج إليه في يومنا هذا من التنازع والعقد على حدود وأزواجا .

والذي ان قد قيل من فسيم " ألا يكون لك سنة أمم خير من أن يكون لك سنة سيئ " فإن هذا المؤلف الذي نبيع نحن تعامل يكون سنة مجملنا مبتدأ الحق لإجرام أن المؤلف على القد جليل النفع عليهم القدر بمرحلة واضعها بأسبابه سنة مسكورة

محمد كامل مرسي

تقديم

لحضرة صاحب الغزة الأستاذ الكبير محمود فني حذيت بك

نفيت للعامة من الأمانة

تزوجت العاصمات وتعددت ووضعتا لشريعات الضابط لهما . وكان لابد من ملء هذه العظام هذه الشريعة
حتى يكون من التعامل معها . وفيه ما في أن إخراج من التعامل طباعاً لأحكام القانون الذي يحكم هذا التعامل وتوجب
مطابقة هذا القانون وتغير قواعد على الوجه الزيادة للشيء من وضعه ، كما يستوجب ملء هذه الأجزاء التي لا يملأها
لاستيفاء الوضع الذي يتم . وضع من التعامل . وكل هذا يقتضي جهداً وذكاء ، وبما نحن على محرمات الله بعد هذه الحكم القانونية
أولاً على غير وجهها المجمع فخرج استيعاباً فيضبطه من ذلك من أن يقرر بالعامة ما لا يفي
وقد سرت المؤلفان هذا النص وبنكر من أنهما النفس وعرضا على أن يكون محرمات الله العبدية يكون أول مؤلف
قانوني من نوعه .

وهذا الكتاب محرم على منعه عملية من العقود الرتبة والعربية الشائعة الاستعمال في الفكر المصري وفي الفكر
العربية توفى المؤلفان في مباحثها أن تكون وفراً أحكاماً من القوانين مع الإشارة إلى المواد الواجبة التطبيق وبيان أن هذا
الواجب الانقياد لاستيفاء تلك النص
ومما عني المؤلفان وضع هذه النص باللغتين العربية والعربية لتعم الفائدة وليسهل الرجوع إلى عباراتها
من المؤلفات الأجنبية إذا ما دعت الضرورة إلى ذلك .

فالمرجع بوضع المؤلفان قد مؤلفاً كبيراً من العمل الذي كان يستعملها بالعلماء أفراداً وشركات وقضى
على هيئة مما بالأسان في كيفية صريح طبقات الشريعة التي صنفها في العاصمات والمفردات وجميع الشريعة
جهداً في غير قليل من الجهد على خاصة وكل شغل بالقانون خاصة كما تغيرت المشرقات والمؤسسات والأفراد والمجلة
فوجدت في القانون للعقود الرتبة والعربية ليسهل المأخذ والمفرد . فبما الله التوسل في المؤلفين وبما الله ما تضمنت
أيديها خيرة الجهاد

محمود فني حذيت بك

تقديم
الطبعة الأولى من الكتاب
للأستاذ الفاضل فكري حسن أغا المحامي
عضو مجلس نقابة المحامين

يسعدني السعادة كلها ان اتولى في هذه الكلية الموجزة تقديم هذا المصنف الفذ في بلبه والذي جاء في وقت الحاجة اليه كي يسد ثغرة واسعة ما برحت مملئة في مكتبتنا العربية .

ولئن كتبت تقاليد المؤلفين في الجيل الذي تنقضا قد جرت على أن يختصوا بمصنفاتهم بدائع لها ولهم ما بين منظومة ومنفورة أطلقوا عليها اسم التقايط لما تصدت بهذه الكلية شسنا من هذا المعنى . وما بالزيبين الكريمين من حاجة اليه وحسبها عملها مبررا بنفسه عما يستحقه من حمد وتكدير غنيا بذاته من كل مدح أو اطراء .

ولقد كان من حظي أن اتابع خطوات الزيبين مدى عابدين في انتفاء التصنيف وفي فترة الإخراج فليست من كتب يبلغ ما بذلا من جهد وانتفا من وقت وتحملا من مشقة .

ولعل من أسباب تيسر هذه المتابعة أن أحد المؤلفين الكريمين كان ولم يزل صدقي وزميلي وطلبا ومهابيا مررت فيه الجهد والمثابرة لا ينشد الراحة ولا يبالي التعب في عمل يفسطع به أن يأخذ على ماتته اتباعه على أحسن ما يرجو دقة وعناية .

ولا يوفني أن اتوه هنا بما صنعه الزيبان من الترتيب في الإخراج انتظرا لصحور القانون المدني الجديد حتى لا يخرج مؤلفها الا اكملها وانما غير مشوب بأى نقص يؤخذ عليه وقد حلفها التوفيق .

ولا ريب عندي أن كل مشتغل بالقانون سواء من حضرات الزملاء المحامين أو من رجال الأعمال والإداريين سيخبط أيضا اغتباط بهذا المؤلف النفيس وسيجد فيه أن شاء الله خير المعين ونعم المساعد الأمين .

وما كان لي — شهد الله — أن انتقم بكتبي هذه بعد أن نحدث من هذا الكتاب أستاذي الكبير أن محالي الفكر كابل مرسى بلحا وسعادة الأستاذ جندي بك وأرسلها قولة الحق وحديث الصدق وهما من مرفنا وعرف الناس جيما رسوخ قدم وسعة مادة في فقه القانون المدني .

بيد أني لا أتريد في الإذلاء بطوى اقتداء بأستاذي وإبراء لثمتي من شهادة لا أبيع لنفسي كتابتها وأنا امرها صالحة صادقة واجبة الأداء .

فلا يؤخذ على أحد جرائي هذه لما برحت احفظ « لا يفتى وبلك في المدينة » .

وعندي أن خير ما اختتم به هذه الكلمة اثنا هو ازجاء التهنئة الخالصة للزيبين الكريمين بعظم صنيمها وجليل خحتها سلا لها من المولى الكريم جزاء الخير وخير الجزاء أن شاء الله .

فكري حسن أغا

مقدمة الطبعة الثامنة

ونحن نقوم بإعادة مؤلفنا « الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية » لا يسعنا إلا أن نتقدم بوافر الشكر والتقدير للسادة الزملاء المحامين ورجال القانون والمشتغلين به بما أولونا من ثقة بالغة تمثلت في السرعة التي نفذت بها الطبعة السابعة من هذا المؤلف .

ونحن إزاء ذلك نبذل جهوداً مضاعفة حتى نخرج الطبعة الثامنة متضمنة كافة التشريعات المستحدثة في أسلوب عمل حتى يلاحق السادة المشتغلون بالقانون هذه التطورات في القانون .

والله ولي التوفيق ،،،

الله ١٠

يناير ١٩٩٠

مقدمة الطبعة السابعة

ونحن نعيد طبع هذا المؤلف للمرة السابعة نشعر بعرفان الجميل ذلك
بتقدير السادة الزملاء المحامين ورجال القانون والمستغلين به لهذا المؤلف إذ لم
يمض على الطبعة السابقة إلا مدة وجيزة مما يؤكد أننا على الطريق نحو خدمة
العدالة بأيسر السبل وإننا نساهم فعلاً في تحقيق ذلك .

والله ولينا وولى جميع العاملين

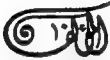
المؤلف

ابريل سنة ١٩٨٧

مقدمة الطبعة السادسة

ونحن نقوم بإعادة طبع مؤلفنا « الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية » لا يسعنا إلا أن نتقدم بوافر الشكر والتقدير للسادة الزملاء المحامين ورجال القانون والمشتغلين به لما أولونا من ثقة بالغة تمثلت في السرعة التي نفذت بها الطبعة الخامسة من هذا المؤلف . ونحن إذاء ذلك نبذل جهوداً مضاعفة حتى تخرج الطبعة السادسة متضمنة كافة التشريعات المستحدثة مصاغة في أسلوب عملي حتى يلاحق السادة المشتغلون بالقانون هذه التطورات في القانون .

والله ولي التوفيق ،،،



يناير سنة ١٩٨٥

مقدمة الطبعة الخامسة

كان لإقبال السادة الزملاء ورجال القانون والمشتغلين به على إقتناء مؤلف « الصيغ القانونية للعقود الرسمية والعرفية » إقبالا نفدت به الطبعات السابقة حافظاً لنا على أن نعيد طبعه والزيادة عليه بالقوانين التي صدرت قبل هذه الطبعة حتى يكون في الاستطاعة ملاحقة هذه التشريعات والقوانين ليكون ذلك في متناول اليد دون ما إرهاق للبحث والتتقيب عنها حتى لا يكاد المرء أن يلاحق هذه القوانين ونكون بذلك قد أغنيناه عن هذه المشقة . ومن أهم القوانين والتشريعات التي تضيفها في هذه الطبعة هي القوانين الآتية :

١ - القانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .

٢ - القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء .

٣ - القانون رقم ٩٤ لسنة ١٩٨٠ بتعديل أحكام القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر .

والمادة ١٩ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بإصدار الضرائب على الدخل .

هذا إلى أننا أعدنا صياغة العقود المتعلقة بشركات الأستثمار نتيجة ما طرأ على القوانين الخاصة بها من تعديلات وحتى تتواءم الصيغة القانونية مع ذات القانون وتعديلاته .

والله نسأل أن يوفقنا دائماً في خدمة جميع المشتغلين بالقانون مع تقديم واجب الشكر لهم جميعاً على تأييدهم وحسن استقبالهم لهذا المؤلف .

مارس سنة ١٩٨٣

المؤلف

مقدمة الطبعة الرابعة

لم يكن في نيتنا أو قصدنا إصدار هذه الطبعة من هذا الكتاب في هذا الوقت بالذات وإنما كان العزم أرجأها إلى حين تطوير القوانين المخلفة بما يتفق ومبادئ الشريعة الإسلامية الأمر الذي نادى به الرأي العام باعتباره المصدر الرئيسي للتشريع بحيث لا يكون ثمة نص في القانون يخالف مبادئها الأصولية ، ولكن استطلاعة الوقت الذي يستلزمه هذا التطوير وإقبال رجال القانون والمشتغلين به على هذا الكتاب ونفاذ الطبعة الثالثة منه في وقت قصير ، اشعرنا بالحاجة الملحة إلى أن يكون هذا الكتاب في متناول اليد .

وواقع الحال أن هذا الكتاب ليس مجرد صياغة عقود وانفاذات تجرى بين الناس وإنما هو دراسة قانونية مقتصرة لكل العقود تقريباً يضم كل عقد منها أركانه التي لا يقوم إلا بها وشروطه التي تبعد عنه شبهة الفساد ويبين حقوق كل طرف والتزاماته المترتبة على العقد تحت طبع المفارقات والأوضاع التي قد تنشأ من عقد لم تكمل فيه أركانه أو شروطه القانونية السليمة ، وبذلك يجد المشتغل بالقانون أو المتصل به حاجته تربية بيسرة فلا يلجأ في كل مرة إلى كتب الفقه والمراجع المطولة التي يستغرق البحث فيها وقتاً هو أطول مما يكون إليه ، وقد بنوه معها القصد فيفضل أو يذل ، وثقنا الله جميعاً شر الخطأ والزلل ونسأل الله أن نكون قد أسهنا بجزء يسير في طريق الحق والصواب ونحمد الله حسن الثواب .

أغسطس سنة ١٩٨١



مقدمة الطبعة الثالثة

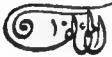
ان موضوع هذا الكتاب ليس غريباً على رجال القانون او المستنقلين والمتصلين به نتيجة تمليلهم ومعاليلتهم فهو يكاد يجمع بين دفتيه ما يمكن ان يدور من عقود أو اتفاقات بين الناس في صياغة مستفدة الى اصولها القانونية في غير تصور أو اطالة في غير جدوى ، وانما يضع حقوق كل طرف في خط متواز مع الالتزامات المترتبة عليه ، فلا غبن ولا جور لواحد على الآخر بل الطرفين في الحقوق والواجبات سواء ، وبذلك توضع الامور في نصابها الصحيح ، وهذا يؤدي بالتبع الى منع كثير من المنازعات أو الاكضية التي يلجا اليها في المادة لعدم وضوح الحق امام مساهبه .

وكنا حينما في الطبعتين السابقتين الصيغ القانونية للعقود الرسمية والحرارية الأكثر تداولاً ، وكنا نبني التريث في اصدار الطبعة الثانية انتظاراً لما قد يطرأ من تحديلات في القوانين القائمة وتعد ذلك ولكن شدة الطلب على هذا المؤلف بعد نفاذ طبعته الاولى اضطرنا الى اعادة طبعه بعد ادخال كثير من الصيغ القانونية والطلبات القضائية التي اثبت العمل الحاجة اليها في ذلك الوقت .

اما وقد استقرت الاوضاع بعد ثورة التصحيح في ١٥ مايو ١٩٧٠ وبمسد النصر العظيم في حرب العاشر من رمضان وانخفضت المسيرة طريقها القويم من انتاج اقتصادي على كل الدول وازالة معوقات الاستثمار الداخلي والخارجي وانشاء مناطق حرة ومعالجة النقص والنفاد في بعض القوانين القائمة والصل على ازالة اسباب النزاع الناشئ عن تلك القوانين ، قد راينا من الواجب علينا اعادة طبع هذا الكتاب بانسلافت كثيرة وجديدة وعلى سبيل المثال العقود الناشئة عن قوانين الاستثمار والاسكان والايجار والضرائب وهذه كلها امور جديدة في التعامل بين الناس المينا بها على قدر ما هدانا اليه الفكر القانوني السليم ووضعنا بين دفتي هذا الكتاب في صورة عقود وطلبات بحيث يجد المشتغل بالقانون او المتصل به كل ما يمن له تحت بصره ييسرا لا يحتاج منه الى مراجع مطولة قد يتوه معها القصد والله نسال تصمد السبيل ونكون عند حسن الظن بما نتجه لكل متعامل ان يكون مسنده صحيحاً مثبتاً لحقه وليكون له خير معين .

والله ولينا وهو ولي التوفيق .

ابريل سنة ١٩٧٧ .



مقدمة الطبعة الثانية

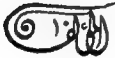
هدا لله وشكرا الذ وفقنا سبحانه وتعالى الى اخراج مؤلفنا هذا في الصيغ القانونية المعمود الرسمية والمرعية سنة ١٩٥٠ بالوضع الذي تحمناه به وقتئذ ولقد سمعنا حقسا بما لقيه مؤلفنا المتواضع هذا من تقدير اخواننا المحايين والمشتغلين بالقانون بل وغير المشتغلين بالقانون من شركات وهيئات وجماعات وانفراد يتصلون بالقانون من بعد في محاللاتهم وتصرفاتهم التي ينظمها هذا الكتاب .

ولقد بلغت سماعتنا ذروتها بكثره الاقبال عليه نتيجة الحاجة الملحة اليه حقسا حتى احل مكانه بكتابة كل مشغل بالقانون او متصل به ولو عن بعد وتعدى ذلك حدود الجمهورية العربية المتحدة الى جميع انحاء الامة العربية المترامية الاطراف عسكرت طلباتها مما ادى الى انفاذ الكمية المطلوبة مع كثرتها في وقت قصير عاصر قيام جمهوريتنا العربية المتحدة بما اضطررنا الى التريث في اصدار الطبعة الثانية انتظارا لصدور القوانين المعدلة ولكن الحاج المسادة المشتغلين بالقانون في طلب مؤلفنا هذا دعانا الى اصداره في فويه الجديد ليمد حاجة طلابيه بعد ما ادخلنا عليه من الصيغ والطلبات التي اثبت العمل الحلجة اليها .

وتدعو الله ان يستمر النفع بمؤلفنا هذا وان نكون كما كنا عند حسن ظن الاخوان جميعا .

والله ولي التوفيق .

اول مايو سنة ١٩٦٢ .



مقدمة الطبعة الأولى

باسم الله نبدأ مجهودنا هذا ونقدمه لحضرات الزملاء المحايين وجميع المشتغلين بتحرير العقود الرسمية والعرفية . وهو مؤلف بخلفنا فيه الجهد الكبير والوقت الطويل حتى أخرجناه بهذه الصورة ونترك الحكم عليه لحضرات القارئين ، لم نغفنا الإشارة الى النصوص القانونية المتعلقة بكل محرر أو عقد ، خصوصاً بعد صدور القانون المحدث وقانون المرافعات الجديد والقوانين الحديثة الأخرى التي صدرت حتى آخر ديسمبر ١٩٤٩ حتى يسهل الرجوع الى الأحكام والقواعد التي تضمنتها القوانين والتي يلزم مراعاتها في هذا العمل .

وقد راعينا في وضعه أن يكون متنقلاً مع تطبيات مصلحة الشهر العقاري والتوثيق وكافة التطبيقات والمنشورات الإدارية للمصالح الأخرى المتصلة اتصالاً وثيقاً بهذه المحررات والمقود مستعملين الألفاظ القانونية نفسها التي استعملها المشرع ، مع الإشارة الى النصوص والقوانين حتى يغنى ذلك عن البحث الطويل في المجموعات والمراجع القانونية والتطبيقات والمنشورات في النواحي المتعددة التي جمعها هذا المؤلف الذي لا غنى عنه لمن يتصلون بالحياة القانونية والتعامل بين الأفراد والهيئات والجماعات بمصر وسائر أبلاد العربية ، داعين الله أن تكون عند حسن ظن الزملاء ، وأن تحوز قبولهم هذه البكورة التي هي ثمرة خبرة اتصلت نحو ربع قرن من الزمان ، والله يهدينا جيماً طريق الرشاد .

مايو سنة ١٩٥٠

الله

الباب الأول

الفصل الأول

طلبات الشهر العقاري

تطبيقا للقانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

Requêtes à l'Administration de la Publicité Immobilière en Application
de la Loi No. 114 de l'Année 1946

الصيغة رقم ١

طلبات لمبويات الشهر العقاري (١)

بيع ، هبة ، وصية ، رهن تأميني ، رهن حيازي ، حوالة ، شطب ، وقف ، حكر ، إيجار لمدة تزيد من
تسع سنوات ، مخالصة عن إيجار لمدة تزيد من ثلاث سنوات ولأمثال هذه العقود والمعربات .

من عقارات مبنية وأراضي بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière Concernant la Vente, Donation, Testament, Prêt
Hypothécaire, Gage Immobilier, Cession, Mainlevée, Wakf, Hekr, Location pour une
Durée dépassant Neuf Ans, Quittance de Loyers pour une Période dépassant Trois Ans et Autres

..... طلب شهر مقدم لمبوية الشهر العقاري بجهة
..... السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة
..... بعد التحية — نرجو إعطائنا البيانات المطلوبة اللازمة لتحرير مشروع عقد
..... يبلغ
..... صافر من
..... بن لو بنت مسن الجنسية الديانة

(١) ملاحظات :

- ١ — يحذر طلب الشهر من أربع نسخ .
- ٢ — إذا كان أحد المتعاقدين اجنبى يصدر 'الطلب' من سبعة نسخ وتولى لمبوية الشهر العقاري المختصة
أخطار كل من :
(أ) قسم مكافأة تهريب النقد .
(ب) قسم مكافأة التهريب من الضريبة بمصلحة الضرائب .
(ج) الرقابة العامة للنقد ببنك فرع
- ٣ — وإذا كان أحد المتعاقدين اجنبى غير مقيم يتعين إيداع الناتج من الصفقة في حساب مجيد بأحد البنوك
باسم الاجنبى غير المقيم .
- ٤ — يراجع القانون ٨١ لسنة ١٩٧٥ الذى منع الاجانب من تلك عقارات الا في حالات خلسة ويشترط موازنة
إمالة مجلس الوزراء ما لم تكن عقودهم قد ثبتت تاريخها قبل العمل بهذا القانون .

المهنة محل الإقامة (الصفة إذا أئتم الحال) .

المصالح

..... بن أو بنت الجنسية
..... مهنة (الصفة إذا أئتم ذلك) .
ويرفر كل من المتماثلين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام الحراسة ولا لعقوبات الكسب غير مشروع .

بيان العقار

..... نوعه المسطح الإجمالي
..... الشوارع ورسم العقار
..... البلد والقسم والشيخة والمحافضة

الحدود

..... أصل الملكية : ألت ملكية العقار ، موضوع هذا المحرر إلى الصادر منهم ، بطريق

..... التكاليف : وهذا العقار مكلف باسم

..... الحقوق العينية : كما أنه خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، غيبا عدأ

التحصين والتعامل خارج التحسين (أو داخل التحسين)

توكيل (اختياري) : يوكل المتماثلان السيد أو من يوكله سيادته

في تسليم وتسليم هذا الطلب والأوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

توثيقات الصادر منهم توثيقات الصادر لهم أو لصالحهم المحرر توثيق الوكيل /

الصيغة رقم ٢

طلبات للمهورية الشهر العقاري

عن نفس المقود والمحررات الواردة بالصيغة رقم ١

إذا كان موضوع التعامل أطينا (١)

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière Applicables aux Mêmes Actes Enumérés à la
Formule No. 1, s'il s'agit de Terrains Agricoles.

..... طلب شهر مقدم للمهورية الشهر العقاري بجهة

..... السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

..... بعد التحية : نرجو إعطائنا البيقات المسلحة اللازمة لتحرير مشروع عقد

..... بيلنج

(١) ملاحظات :

١ - يمكن أن يقدم الطلب من أحد أصحاب الشأن أو من وكيل أحدهم .

٢ - محظور على الأجنبي أن يملك أرض زراعية مالم تكن قد ألت إليه بالميراث .

صادر من

..... من اوبنت الجنسية الديانة المهنة
 محل الإقامة الصلة (اذا لزم ذلك)

لمصلحة

.....

ويترك كل من المتعاملين أنه لا يخضع هو ولا احد افراد عائلته لاحكام الحراسة ولا لساقون الكتب الغير مشروع وانه لا يملك في جميع اتعاء الجمهورية اقليما تريد مساعدتها من التصلب المرح بملكه بمتنفي فواتين الاصلاح الزراعي بما في ذلك الصنعة الحالية

بين الاطيان

..... س ط خدان الناحية المركز الملاحظة

س	ط	ف	اسماء الاحواش وارقامها	ارقام القطع	الحدود والاطوال

..... اصل الملكية : آلت ملكية الاطيان موضوع هذا الحرر الى الصادر منهم بطريق

..... التصفية : وهذه الاطيان مكلفة باسم

..... ضريبة الخدان : في السنة

..... الحقوق المبنية بها في ذلك حقوق ارفاق السرى والصرف : والاطيان خالية من كلفة الحقوق المبنية ، ايا كان نوعها ، فيما عدا

..... توكيل (اختياري) : يوكل المتعاملون السيد او من يوكله سيادته في تسليم وتسليم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب التفسير العقارى .

توقيعات الصادر منهم الحرر توقيعات الصادر لهم لوصالهم الحرر توقيع الوكيل

الصيغة رقم ٢

طلبات المهوريات الشهر العقاري

صحيفة دموى ، برسى مزاد ، شفعة ، حكم نال للملكية او مقرر لها ، حكم حيازة او حبس المين ، حكم
اشهار افلاس ، اوراق التنفيذ ومحاضر التسليم ، اختصاص .

من عقارات مبنية واراضى بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière.

Assignment, Adjudication, Prémption, Jugement Attributif ou Déclaratif
de Propriété, Jugement de réintégration ou de Retention, Jugement de
Faillite, Actes d'Exécution et P. V. de mise en Possession, Affrètement.
Applicables aux Immeubles Construits et Terrains de Construction.

..... طلب شهر مقدم للمهورية الشهر العقاري بجهة

..... السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

..... بعد التعمية نرجو اعطقتنا البيئات المساحية اللازمة لتحرير مشروع

..... ملين جنيه

..... نوع المحرر المطلوب شهره قبية الحكم او الدين

..... بيان الحكم او السند واجب التنفيذ

..... ما يثبت نهائية الحكم في الحالات التى نص عليها القانون

ملاح

..... بن لو بنت بن سن الجنسية

..... الديانة المهنة محل الإقامة

..... الصفة (اذا لزم ذلك)

.....

ضمم

.....

بيسطن العقار

..... نومه المسطح الاجالى

..... الشارع ورقم العقار

..... البلد والقسم والضيعة والحانطة

الحقوق

اصل الملكية (في لحكم صحة التنازل وما يملأها) الت ملكية المقار موضوع هذا المحرر الى المصادر
ضدهم بطريق

التكليف (في لحكم صحة التنازل وما يملأها)
الحقوق العينية (اذا امكن معرفتها)
التحصين التمليل خارج التحسين (او داخل التحسين)

توكيل (اختياري) يوكل المصادر لصالحهم المحرر السيد لو من يوكله
سيادته في تسليم وتسليم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لكتب الشهر العقاري .

توقيع الوكيل

توقيعات المصادر لصالحهم المحرر

الصيغة رقم ١

طلبات للموريت الشهر العقاري

من ناس الأحكام والحرائض وأوراق التنفيذ الواردة بالصيغة رقم ٢

نينا يختص بالأطيان

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière pour les
Mises Jugements, Assignations et Actes d'Exécution Enumérés
à la Formule No. 3, s'il s'agit de Terrains Agricoles.

طلب شهر مقدم للموريت الشهر العقاري بجهة

السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

بعد التحية : نرجو امطالنا البيانات المسلمة اللازمة لتحرير مشروع

نوع المحرر المطلوب شهره قيمة الحكم او الدين

بيان الحكم او السند واجب التنفيذ

ما يثبت نهائية الحكم في الحالات التي نص عليها القانون

الملاح

... بن أو بنت ... الجنسية ... الديانة ... المهنة ...
 محل الإقامة ... الصفة (إذا لزم ذلك) ...
 ويتر الطالب أنه لا يملك في جميع أنحاء الجمهورية أملاكاً تزيد مساحتها على النصاب المسموح بملكه لها بمقتضى
 قوانين الإصلاح الزراعى بما في ذلك قدر موضوع الطلب الحالى .

ختم

يعلن الأتيلان

... س ط خدان ... الناحية ... المركز ... المحافظة ...
 المساحة الإجمالية

س	ط	ف	أسماء الأوصاف وأرقامها	أرقام القطع	أحجود والأطوال

أصل الملكية (في أحكام صحة التعاقد وما ياتلها) ألت ملكية الأتيلان موضوع هذا المحرر الى الصادر
 خدمهم بطريق ...

التكليف (في أحكام صحة التعاقد وما ياتلها)

الحقوق المعنية بما في ذلك حقوق ارتفاق الرى والصرف (إذا لكان معرفتها)

توكيل اختياري : يوكل الصادر لصالحهم المحرر السيد ... أو من يوكله
 سيادته في تسليم وتسليم هذا الطلب والأوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقارى .

توقيع الوكيل

توقعات الصادر لصالحهم المحرر

Construits et les Terrains de Construction.

.. طلب شهر حق ارث مقدم للمويرة الشهر العقارى بجهة ..
.. السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة ..
.. بعد التجه : نرجو اعطائنا البيغلت المساحية اللازمة لنحريز مشروع حق ارث عن ..

المورث المطلوب شهر حق ارثه

بن أو بنت	المهنة	السن
الجنسية	الدبالة	محل الإقامة
محل الولادة		تاريخ الولادة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

١ - بن أو بنت بن السن الجنسية الديانة
 !إقامة
 ٢ -
 ٣ -
 ٤ -
 ٥ -

بيان الاتهاد الشرعى او الحكم المثبت لحق الارث

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 104

بيان العقارات المملوكة للمورث

مس. متر	مس. متر
نوع العقار	نوع العقار
المسطح الاجمالي	المسطح الاجمالي
الشارع ورقم العقار	الشارع ورقم العقار
البلد والقسم والشيخة والمنطقة	البلد والقسم والشيخة والمنطقة
الحدود	الحدود

بيان الاشهاد الشرعى او الحكم المثبت لحق الارث

.....

بيان الاطيان المملوكة للمورث

..... مس ط عدل الناحية المركز المحافظة

مس	ط	ف	اسماء الاصولى وارتبها	ارقام القطع	الحقوق والاطوال

اصل ملكة المورث

.....

التكليف

تاريخ شهادة مصلحة الميراث ورتبها

مليم جنيه

رسم الايولة المستحق

مليم جنيه

ما دفع منه

توكيل (اختياري) تدوكل الموقعون على هذا السيد
 الطلب والاوراق المؤيدة له لكتب الشهر المختارى .

توقيع الوكيل

توقيعات اصحاب الشان

الصفحة رقم ٧

مطلب للمورثات الشهر العقاري

شهر وصية من مقل بني أو أرض بناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Publicité d'un testament concernant des immeubles construits
ou des terrains de construction.

طلب شهر وصية مخدم للمورثات الشهر العقاري بجهة
السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة
بعد النية - نرجو إعطائنا البيئات المسجلة اللازمة لتحرير مشروع لقرار شهر وصية .

صادرة

من المرحوم بن و جنسيته وديانته
والمغولي بجهة بتاريخ

المسلح

السيد بن بن و جنسيته وديانته ومقيم
بمسوجب

بيان المقار الموصى به

نوع المقار المسطح الإجمالي
الشارع ورقم المقار
التقسيم والشيخا والبلد والمحظنة

المسحود

اصل ملكية المورث للمقار

التكليف
الحقوق المعنية المقررة على المقار
تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها
رسم ضريبي التركة والإبلولة المستحقة على الأموال الموصى بها
ما دفع منه
التخصيص : التعامل خارج التخصيص (أو داخل التخصيص)
توكيل (اختياري) قد وكل الموقع على هذا السيد في تسليم وتسليم هذا
الطلب والأوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

توقيع الوكيل

توقيع صاحب الشأن

الصيغة رقم ٨

طلبات للمهورية الشهر العقاري

شهر وصية عن اطيان

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Publicité d'un testament concernant des terrains agricoles.

..... طلب شهر وصية بتقديم للمهورية الشهر العقاري بجهة
 السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة
 بعد التحية - نرجو اعطائنا البيقات المساحية اللازمة لتحرير مشروع اقرار بشهر وصية
 صادرة
 من المرحوم بن وجنسيته وديانته
 والمتوفي بجهة بتلريخ
 لصالح
 السيد بن بن وجنسيته وديانته ومقيم
 بموجب

بيان الاطيان الموصى بها

..... المساحة الاجمالية الناحية المركز المحافظة

مس	ط	ف	اسماء الأحيوائى وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

أصل ملكية المورث

.....
 التكليف
 تاريخ شهادة مصلحة الضرائب ورقمها
 رسم ضريبتى التركات والايولة المستحقة على الاصول الموصى بها
 ما دفع منه
 التحسين : التتميل خارج التحسين (او داخل التحسين)
 توكيل (اختياري) قد وكل الموقع على هذا السيد في تسليم وتسليم هذا
 الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .
 توقيع صاحب الشأن
 توقيع الوكيل

الصيغة رقم ١

طلبات للموريات الشهر العقاري

تسمة المقارات المبنية وأراضي البناء

Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière

Partage des Immeubles construits et des Terrains de Construction

طلب شهر مقدم للموريات الشهر العقاري بجهة

السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

بعد التحية - نرجو اعطائنا البيانات المسماة اللازمة لتحرير مشروع عقد تسمة بين كل من :

بن أو بنت من المهنة الجنسية الديانة

الاتسلة

و بن أو بنت من المهنة الجنسية الديانة

الاتسلة

و

بيان المقارات المراد تسمتها

نوعها المسطح الإجمالي م متر

الشارع ورقم المقارات

البلد والقسم والسيطرة والمحظنة

الحمد

ما يخص الطرف الأول

بيان المقتر س متر

المسطح الاجمالي س متر

الحدود

.....
.....
.....

ما يخص الطرف الثاني

بيان المقتر س متر

المسطح الاجمالي س متر

الحدود

.....
.....
.....

ما يخص للطرف الثالث

بيان المقتر س متر

المسطح الاجمالي س متر

الحدود

.....
.....
.....

اصل ملكية هذه الاعيان : آلت ملكية الاعيان الموضحة اعلاه للمتقسين بطريق

.....

التكليف : وهذه المقترات مكلفة باسم

الحقوق المبنية : وهذه المقترات خالية من كافة الحقوق المبنية ايا كان نوعها غيا عدا

التحصين : التعامل خارج التحسين (لو داخل التحسين)

المعدل : قدرت المقترات موضوع هذه القسمة ببلغ

المتقسين ببلغ

الطرف

.....

توكيل (اختياري) يوكل المتقسين السيد

الطلب والاوراق المؤيدة له لكتب الشهر العقاري

الوكيل

المتقسين

قسمه لطيفان
Requêtes au Bureau de la Publicité Immobilière
Partage de Terrains Agricoles

بيان الاطمين المراد قصتها

مس	ط	ف	أسماء الأهل و أولادها	أرقام القطع	الحدود والأطوال

بيان الاطيان التي خست الطرف الأول

مس ط ندان
المساحة الاجمالية الناحية المركز المحافظة

مس	ط	ف	اسماء الاحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والاطوال

بيان الاطيان التي خست الطرف الثاني

مس ط ندان
المساحة الاجمالية الناحية المركز المحافظة

مس	ط	ف	اسماء الاحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والاطوال

بيان الاطيان التي خست الطرف الثالث

مس ط ندان
المساحة الاجمالية الناحية المركز المحافظة

مس	ط	ف	اسماء الاحواض وأرقامها	أرقام القطع	الحدود والاطوال

اصل ملكية هذه الاطيان : آلت ملكية الاطيان الموجبة اعلاله للمتقلمسين بطريق

التكليف : وهذه الاطيان ملكية باسم

شريعة القندان في السنة .

للمتقلمسين العينية بما في ذلك حقوق ارتفاق القرى والصرف : وهذه الاطيان خالية من كل كلمة الحقوق العينية اياً كان نوعها كجاء عمداً

المعدل : قدرت الاطيان موضوع هذه القسمة ببلغ ملجم والجزء الذى خص كل من المتقلمسين ببلغ ومبلغ الخ وعلى ذلك سيدفع الطرف الى الطرف ملجم كتمل

توكيل (اختياري) يوكل المتقلمسون السيد او من يوكله سيادته في تسليم وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لكتب الشهر العقارى .

الوكيل

المتقلمسون

الصفحة رقم ١١

طلبات للموريات الشهر العقارى

مقايضة (بدل) عقارات مبنية وارضى بنساء

Requêtes à l'Administration de la Publicité Immobilière
Echange d'Immeubles Construits et terrains de Construction

طلب شهر مقدم للمورية الشهر العقارى بجهة السيد رئيس مكتب الشهر العقارى بجهة بعد التفتية — نرجو اعلاتنا البيانات المساحية اللازمة لتحرير مشروع عقد مقايضة (بدل) بين :

لنسراد الطرف الاول

..... بن او بنت السن المنة الجنسية الديانة محل الاقامة :
.....
.....
.....
.....

لأفراد الطرف الثاني

.....
.....
.....
.....
.....
.....

بيان المقار المتنازل عنه بطريق البذل من أفراد الطرف الأول :

نوعه المسطح الإجمالي س متر
الشارع ورقم المقار
البلد والقسم والشيخة والمحافظة

المحدود

.....
.....
.....
.....
.....
.....

أصل ملكية هذا المقار : ألت ملكية المقار الموضح أعلاه للطرف الأول بطريق
التكليف : وهذا المقار مكلف باسم
الحقوق المبنية : كما أنه خال من كافة الحقوق العينية أيما كان نوعها فيما صدا
.....

بيان المقار المتنازل عنه بطريق البذل من أفراد للطرف الثاني

نوعه المسطح الإجمالي
الشارع ورقم المقار
البلد والقسم والشيخة والمحافظة

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99

أصل ملكية هذا العقار : ألت ملكية العقار الموضح أعلاه للطرف الثاني بطريق

الكاف: وهذا العنار مكلف باسم

الحقوق المدنية : كما انه خال من الحقوق المدنية ايا كان نوعها فيما عدا
 ملحق

المعدل : قوم المقتر المتناول عنه من الطرف الاول ببيع..... والمقتر المتنازل عنه من الطرف
 ملیم جنیه ملیم جنیه

الثاني ببينغ وعلى ذلك سيدفع الطرف الى الطرف الآخر مبلغ كمعدل

نوكيل (الخيار): بوكال المتعلقون السيد لو من يوكله ميلانته في تسليم وتسليم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لمكتب الشهر العقاري .

امضاء الوكيل

امضاء الطرف الثاني

امضاء الطرف الاول

الصيفة رقم ١٢

طلبات المهوريات الشهر الحثري

مخاضة (بدل) أطيان

Requêtes à l'Administration de la Publicité Immobilière

Echange de Terrains Agricoles.

..... طلب شهر مقدم المهورية الفهر العقاري بجهة

السيد رئيس مكتب الشهر العقاري بجهة

عد التحية - نرجو إعطائنا البيانات المساحية اللازمة لتحديد مشروع عقد مقايضة (بدل) بين :

.....

أفراد الطرف الأول

.. . . . بن اوبنت سن الهة الجنسية الديانة

الاحقة:
.....

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 104

افراد الطرف الثاني

بيان الاطيان المنتازل عنها بطريق البذل من افراد الطرف الاول

س ط خدان
المساحة الإجمالية الناحية المركز المحطة

س	ط	ف	أسماء الأحياء وارتقلمها	أرقام القطع	المسودود والأطسوال

أصل ملكية هذه الأطنان : ألت ملكية الأطنان الموضحة أعلاه للطرف الأول بطريق

التكليف : وهذه الاطيان بكتابة باسم

خريطة الفنان : في السنة

الحقوق المعنية بما في ذلك حقوق ارتفاع الرأى والصرفه : وهذه الاطيان خالية من كلفة الحقوق المعنية ايا كان نوعها هذا

بيان الاطيان المتنازل عنها بطريق اللبدل من افراد الطرف الثاني

المساحة الاجمالية .. س ط خدان .. الفاحية .. المركز .. المحافظة ..

س	ط	ف	اسماء الاحسوانى وارقانها	ارقان القطع	الحدود والاطوال

اصل ملكية هذه الاطيان : آلت ملكية الاطيان الموضحة اعلاه للطرف الثاني بطريق ..

التكليف : وهذه الاطيان مكلفة باسم ..

ضريبة القدان .. في السنة

الحقوق المعنية : (بما في ذلك حقوق ارتفاق الرى والصرف) وهذه الاطيان خالية من كافة الحقوق المعنية ايا كان نومها ايها عدا ..

المعدل : قدرت الاطيان المتنازل عنها من الطرف الاول ببلغ .. ملهم جنيه

الثاني ببلغ .. ملهم جنيه وعلى ذلك سيدفع الطرف .. الى الطرف الاخر ببلغ .. كمعدل ..

توكيل (اختياري) يوكل المتمدنون السيد .. لو من يوكله سيلفته في تسليم وتسلم هذا الطلب والاوراق المؤيدة له لكتب الشهر العقارى .

الصيغة رقم ١٢
نموذج ٢٨ من التب

الخصومات السابعة وتاريخ شهر كل منها	تاريخ البيع الحالي	بيان عدد تلكه وتاريخ شهره وأصل تين مطبوعه	موضوع التصرف	اسم المصور منه التصرف وموافقته وموافقته
				اسم المصور لمطابقه التصرف وموافقته وموافقته

الصيغة رقم ١٤
طلب استخراج كشف نظري
Requête d'une Vision Hypothécaire

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بجهة
مقدمه
يرجو اجراء كشف نظري بالتصرغات والتقييودات والتسجيلات المشهورة .

ضمم

أولا : (١) بن عن المدققين
ثانيا: (ب) بن عن المدقة من

عن المقار الكائن

بشارع رقم شياخة قسم مركز محافظة
أو ببلدية مركز محافظة (اذا كان المقار اطيان زراعية)
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .
توقيع الطالب

الصيغة رقم ١٥
طلب استخراج شهادة تصرغات عقارية
Requête d'un Certificat Hypothécaire

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بجهة
مقدمه
يرجو اعطائه شهادة عقارية بالتصرغات والتقيودات والتسجيلات المشهورة .

ضمم

أولا : (١) بن عن المدقة من
ثانيا: (ب) بن عن المدقة من
الخ .

من المقار الكائن

بشارع رقم شياخة قسم مركز محافظة
أو ببلدية مركز محافظة (اذا كان المقار ارضا زراعية) .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .
توقيع الطالب

الفصل الثاني

المقد الرسمي
L'Acte Authentique

الصيغة رقم ١٦

دبيلة عقد رسمي (١)

Formule d'un Acte Authentique

انه في يوم ..
بمكتب توثيق .. بمصلحة الشهر المعاري .
امينا نحن .. بوقت المعلوم الرسمية بالمكتب المذكور .
ويحضر كل من :

١ - ..
٢ - ..
شاهدين حائزين لجميع الصفات القانونية المطلوبة ومثبتين لحيثية شخصية الحاضرين طبقا لنص المادتين
٧ و ٨ من قانون التوثيق .

حضر كل من :
أولا : (أ) .. بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته ..
ومقيم .. طرف اول .

ثانيا : (ب) .. بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته ..
ومقيم .. طرف ثلث .

ثالثا : (ج) .. بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته ..
ومقيم .. طرف ثالث .

رابعا : (د) .. بن .. سن .. ومهنته .. وجنسيته .. وديانته ..
ومقيم .. طرف رابع .

(١) ملاحظة : يمكن الاستغناء عن شاهدي الاثبات اذا كان افراد التعداد يحملون جيمهما باثبات شخصيتهم -
بمطابقة اثبات شخصية او جواز سفر- وهذه الملاحظة تنطبق على الصيغ التالية .

اقر المتعاملون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

تذكر المواد

.....
.....
.....
.....

وبما ذكر تحرر هذا العقد وصدق منا وبعد تلاوته على الحاضرين بمحضرنا أمام الشاهدين وقع عليه الجبيع
منا .

الصيغة رقم ١٧

محضر أثبات غيبة

P. V. de Constat de Défaut de Comparaitre

انه في يوم
بمكتب توثيق لماننا نحن موثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :
.....
شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لصحة شخصية الحاضر طبقا لنص المادتين ٧ و ٨ من
قانون التوثيق .

حضر

السيد بن سن وجنسيته وديانته
ومتيم
وطلب منا اثبات الآتي :

بموجب ائذار رسمى على يد محضر معطن بتاريخ ائذر الحاضر السيد بن
وجنسيته وديانته ومتيم للحضور اليوم الموافق
بمكتب توثيق ما بين الساعة والساعة للتوقيع على مشروع عقد
الصادر منه للحاضر (أو الصافر من الحاضر له) واستلام أو دفع المؤثر عليه بصلاحيته للشهر
بتاريخ طلب رقم ملبورية الشهر العقاري بجهة مشروع من المتعار
الكتن بـ قسم وبسطحه
بين الحدود والمعالم بمشروع العقد وقد سحقت الرسوم المستحقة على مشروع العقد وقدرها
بخزانة ملبورية الشهر العقاري بـ بتاريخ بالقسمية رقم
مراجعة

وحيث أن السيد لم يحضر في الميعاد المحدد رغم إخطاره رسمياً بالإنذار مسلف
الذكر المعلن بتلويخ ورغم المنداة عليه براراً وفي غترات متعددة بصوت عال بمعرفة حليج المكتب
ما بين الساعة والحقيقة والساعة والحقيقة

ننقلك .

طلب منا الحاضر تحرير هذا الحضر اثباتاً لنية السيد وبعد اطلاننا على مشروع عقد
..... والإنذار المنوه عنهما حررنا هذا الحضر بناء على طلب الحاضر اثباتاً لنية السيد
وبما ذكر تحرر هذا الحضر وبعد تلاوته بمعرفتنا على الحاضر أمام الشاهدين لبضاه الجبيع معنا .

الفصل الثالث

العقد العرني

L'Acte sous Seings Privés

الصيغة رقم ١٨

صيغة عقد عرني

Formule d'un Acte sous Seings Privés

..... أنه في يوم

محرر في تاريخه بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

..... طرف أول .

ثانياً : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

..... طرف ثلن .

ثالثاً : (ج) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

..... طرف ثالث .

أقر المتعاملون بأهليتهم للتصرف واتكفوا على الآتي :

(تكون بنود العقد طبقاً لما اتفق عليه المتعاملون)

وتحرر هذا العقد من نسخة مطابقة تسلم كل من المتعاملين نسخة منها للعمل بموجبها يصد من أجمعتهما
بنفسه وموالتته على كل ما جاء بها من اشتراطات والتزامات .

الباب الثاني

البيع
(١٨٨ - ٤٨١ مئتي)

الفصل الأول

بيع العقارات
VENTES IMMOBILIÈRES

الصيغة رقم ١٩
عقد بيع ابتدائي لعقار مبني
Acte Préliminaire de Vente d'un Immeuble Construit

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :
اولا : (١) بين سن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسيته
وفيلته وعقيم
ثانيا : (ب) بين
..... مشتر ، طرف ثلث .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :
١ - موضوع البيع : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات المغطاة والقانونية الطرف الاول
(١) الى (ب) الطرف الثاني القابل لذلك ، المقرر الموضح بعد :
ملاحظة : في حالة وجود أكثر من بائع واحد او مشترى واحد يستبدل النص المذكور أعلاه بالنص الآتي :
« باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد ، وبكافة الضمانات المغطاة والقانونية وبطريق التضامن والتكافل
فيما بينهم ، فريق الطرف الاول الى فريق الطرف الثاني ، الفريقين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم »
المقرر الموضح بعد :

١ - بيان المقار

(يذكر رقم المقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والساحة والحدود ووصف المقار وتكوينه)
مع كل ما يبيع ذلك من بلحقت وشتملات دون استثناء شيء ، وهذا المقار مكلف بـسم
بكلفة رقم سنة

٢ - الملكية : يتر الطرف الاول (١) بأن ملكية المقار موضوع هذا البيع ، آلت اليه بطريق
بموجب

٣ - الحقوق العينية : يضمن الطرف الاول (١) أن المقار المبيع خال من كلفة الموقوف العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والإختصاص والوقف والمكر وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، ما عدا
.....

كما يتر أنه حائز لهذا المقار دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له لألصرف فيه وأن المقار كليل المرافق المأهولة ولا يخضع لأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بغرض مقابل التحسين أو تخضع لمقابل التحسين (وقد اتفق المتعاقدان على أن يتحمل « البائع أو المشتري » بهذا المقتل) .

(وإذا كان المقار المبيع مبنيا حديثا يمكن إضافة : كما أن يبنى هذا المقار مطلوبة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أي حق امتياز لصالح المأولين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع لرهنه لأحكام قانون التقسيم رقم ٥ لسنة ١٩٤٠) كما أنه ليست عليه أية استحقاقات لجهة التاليفات الإجتماعية .

٤ - الثمن : تم هذا البيع وقيل بشئ إجمالي وجزائي قدره غطت دفع منه (ب) إلى (١)
ملهم جنيه

عند التوقيع على هذا العقد مبلغ غطت ويعطى له (١) بموجب هذا مخلصنة نهائية عن المبلغ المذكور . أما باقي الثمن وقدره فيتمتع (ب) بدفعه إلى (١) يوم التوقيع على عقد البيع النهائي المحدد له مدة أقصاها يوم يكتب توثيق .

ملاحظة : إذا كان قد اتفق على عدم دفع باقي الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائي ، فيذكر الآتي :

« يحتفظ الطرف الاول (١) بحق امتياز البائع من باقي الثمن ويحق له إجراء القيد اللازم على المقار المبيع لحفظ هذا الحق بمصرفات على عاتق المشتري (ب) .

٥ - غرق المساحة : بما أن موضوع البيع عقار مبنى فإذا اتضح وجود زيادة أو عجز في المساحة المقررة فإن يكون لذلك أي تأثير على البيع أو على الثمن المتفق عليه .

٦ - إيراد المقار : يضمن الطرف الاول (١) أن الإيجار الشهري الحالي للمقار المبيع هو
(يذكر إذا كان الإيجار قديم أو لم يخضع بعد) بما في ذلك ضريبي البلدية والدعناع (أو ضريبة البلدية) وأن قيمة الموائد والخمر وضريبي البلدية والدعناع السنوية للمقار ومتوسط المصروفات الأخرى شهريا وقد لوحظ هذا التقدير في تحديد ثمن البيع من جانب المشتري ويعتبر جوهريا في المتعاقد نظرا لأن المقار قد اشترى بقصد الاستغلال (١) .

(١) ملاحظة استقرت الأحكام على عدم تخفيض الثمن إذا كان الفرق غير ذي بال .

ج. تركه المتوفى وسداد ضريبة الإيلولة المستحقة عليها ولاجراعت محل كم الأحوال الشخصية في حالة وجود قصر أو عديم الأهلية بين الورثة ، إذ ربما ترتب على هذه الإجراءات ضياع الفائدة التي كان التوقيع البلقى على قيد الحياة يرجوها في حالة اتمام هذا البيع في الميعاد المتفق عليه .

وينفذ هذا الشرط أيضا في حالة فقدان أهلية أحد المتعاقدين باعلاسه أو عساره أو الحجر عليه .

١٢ — المل المختار : يترك من المتعاقدين صراحة باخفاذه ملاما مختارا له بعنوائه المذكور بهذا العقد . وجميع المراسلات والإعلانات التي ترسل له بالمل بالمل المذكور بالمقد الحالي أو الذي تم الاخطار عنه تعتبر صحيحة وقانونية .

١٣ — المصروفات والائتاب : جميع مصروفات هذا العقد واتمليه ، وعقد البيع النهائي ، واستيفائه التام ، وكذا مصروفات الشهادات العقارية وغيرها ، على عاتق الطرف الثاني المشتري .

١٤ — الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى مادة أو شرط من هذا العقد أو شرحها ، يكون الفصل فيه من اختصاص المحكمة المدنية التي يقع بدائرتها العقار المبيع .

١٥ — عدد النسخ : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٠

عقد بيع ابتدائي لأرض غشاء معدة للبناء

Acte Préliminaire de Vente d'un Terrain de Construction

ملاحظة : تنقل الصيغة ١٩ الخاصة ببيع عقار مبني مع التعديلات الآتية :

١ — المواد التي تلى : تلى المادتان ٦ و ٨ الخاصتان بإيراد العقار وانتقله للمشتري ، إذا كانت الأرض غير مؤجرة .

٢ — المواد التي تعدل :

(١) تعدل المادة الرابعة الخاصة بالثمن ، كالآتي :

بليم جنيه

« تم هذا البيع وقيل بيسر المتر المربع الواحد (أو الفراع المربع الواحد) فيكون

بليم جنيه

مجموع الثمن دفع منه (ب) الى (أ) عند التوقيع على هذا العقد ببلغ

بليم جنيه

ويعطى له (أ) بموجب هذا مخالصة نهائية عن المبلغ المذكور . أما باقى الثمن وقدره

فيتمهد (ب) بدفعه الى (أ) يوم التوقيع على عقد البيع النهائي المصد له مدة اتمامها يوم بمكتب توثيق »

ملاحظة : إذا كان قد اتفق على عدم دفع باقى الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائي ، فيذكر الآتى :

يحفظ الطرف الأول (١) بحق ابتياز المبالغ عن يلقى اللين ويحق له إجراء العيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عائق المشتري (ب) على الأرض المبعة وما يقلم عليها من مبان

(ب) تعمل المادة الخامسة الخاصة بفريق المساحة ، كالآتي :

« بما أن موضوع البيع أرض خضاء مقدار ثمنها بحسب الوحدة ، فالتين الاجالى لها ، المذكور بهذا العقد مرفعة للتعديل بالتخفيض أو الزيادة على أساس مظهره كشف التحديد الرسمى من عرق فى المساحة » .
ملاحظة : إذا كان بيع الأرض بشئ اجالى وجزائى ، تنسخ المقتان ٤ و ٥ من الصيغة ١٩ بدون تغيير .

٢ — المواد التى تنسك : إذا كان موضوع البيع قطعة أرض من ضمن أحد التتسيم :

(١) وكان هذا التتسيم لا ينطبق عليه القاتون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ ، يذكر الآتى :

يقر (١) بأن القاتون رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ الخاص بتتسيم الاراضى المدة للبناء لاينطبق على الأرض المبعة.

(ب) وفى حالة انطبق القاتون المذكور عليها يذكر الآتى :

« يقر (١) بأن التتسيم الذى تدخل ضمنه قطعة الأرض المبعة ، ثبت الموافقة عليه بمرسوم صادر من برقم بتاريخ نشر بعدد الوقائع المصرية رقم بتاريخ »

(ج) وإذا كانت القطعة خاضعة لعقبة اشترطت يذكر الآتى :

« يقر (ب) من جهته انه اطلع على عقبة الاشتراطات الملحقة بالتتسيم المذكور وقبلها وتمهد باحترامها » .

الصيغة رقم ٢١

عقد بيع ابتدائى لأطيان زراعية

Acte Préliminaire de Vente de Terrains Agricoles

ملاحظة : تنقل الصيغة رقم ١٩ الخاصة ببيع عقار مبنى ، مع التعديلات الآتية :

المواد التى تمعدل

١ — موضوع البيع : تنسخ المادة الاولى كما هى ماعدا بيان العقار ليذكر الآتى :

بيان الأطيان

« تفكر المسئلة الاجمالية والتواضى والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض وأرقالها وأرقام القطع وحدود كل قطعة ، وما تشمله من مبان وسواكى وآلات وأدوات زراعية وأشجار ونخيل ومواشى مع بيوتها ، وبيان كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشمات دون استثناء شيء .

وهذه الأطيان واردة فى تكليف بمكلفة رقم سنة

الفصلين

« تم هذا البيع وقيل ، بسمر الفدان الواحد ملزم جنيه ملزم جنيه
 دفع منه (ب) الى (أ) عند التوقيع على هذا العقد مبلغ ويعمل (أ) له بموجب هذا اتفاقية
 من المبلغ المذكور ، أما بقاء الثمن وقدره ملزم جنيه
 النهائي المحدد له مدة اقصاها يوم يستكتب توفيق
 ملاحظة : اذا كُنَّ قد اتفق على عدم دفع بقاء الثمن جميعه عند توقيع عقد البيع النهائي ، فيذكر الاتي :
 « يحتفظ الطرف الاول (أ) بحق امتياز البائع عن بقاء الثمن ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ هذا الحق
 بمصرفات على علق المشتري (ب) .
 ج - فرق المسلة : تعمل المادة الخامسة الخاصة بفرق المسلة كالآتي :
 « بما أن موضوع البيع ، اطين زراعية ، مقدرتها بحسب الوحدة ، ملائمة الاجبالي لها المذكور بهذا العقد
 عرضة للتعديل بالتخفيض أو الزيادة على اساس مايتظهره كشف التحديد الرسمي من فرق في المسلة »
 ملاحظة : اذا كان بيع الاطيان بنين اجبالي وجزائي ، فتنسخ المادتان ٤ و ٥ من الصيغة ١٩ دون تغيير .
 د - ايراد الاطيان : تعمل المادة السادسة الخاصة بالايراد كالآتي :
 « يتر (أ) أن الاطيان البيعة مؤجرة الى لمدة سنة بموجب عقد ايجار محدد في
 ملزم جنيه ملزم جنيه
 ملزم جنيه
 وقد لوحظ هذا التقدير في تحديد ثمن المبيع .

الصيغة رقم ٢٢

عقد بيع ابتدائي لمعقل محلق على شروط وقف

وهو شراء البائع لمعقل آخر

Acte Préliminaire de Vente d'un Immeuble Subordonné à une condition
 suspensive qui est l'Achat par le Vendeur d'un autre Immeuble

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد البيع الابتدائي من الصيغة رقم ١٩ الخاصة بالمعقل المبني أو رقم ٢٠
 الخاصة بالأرض الفشاء أو رقم ٢١ الخاصة بالأرض الزراعية حسب الاحوال ، على أن تستبدل المادتان العالفة
 والحافية عشر من صيغة عقد البيع الابتدائي للمعقل المبني بالاتي :
 ١ - شروط وقف : من المتفق عليه بين الطرفين أن هذا البيع محلق على شراء (ب) للمعقل الكائن بجهة
 الملوك لـ فإذا لم يتم هذا الشراء في ظرف يوما من تاريخه اعتبر
 العقد الحالي ملغى وكان لم يكن ، بمجرد انتهاء الاجل المذكور دون حاجة لاي تنبيه أو انذار ، ويلزم (أ) برد
 ما تسلمه من الثمن فوراً .

١ - ملاحظات :

(١) تلاحظ أحكام قانون الإصلاح الزراعي فيما يتعلق بتحديد الإيجار على أساس شريعة الفدان .
 (٢) يتعين على المشتري تقديم اقرار للشهر العقاري بأنه لا يملك في جميع أنحاء الجمهورية أكثر من القدر
 الذي تسمح به قوانين الإصلاح الزراعي بما في ذلك القدر موضوع العقد الحالي .

١١ - التأخير عن التوقيع على العقد النهائي : في حالة تحقق الشرط الوافد في الميعاد المتفق عليه وابتداع احد الطرفين من التوقيع على عقد البيع النهائي في مدة ٠٠ ٠٠ ٠٠ يوما على الأكثر من تحقيق الشرط الوافد ، يفسخ العقد الحالي خورا من تلقاء نفسه اذا شاء الطرف الآخر ذلك ويلتزم من تسبب في الفسخ بأن يدفع للطرف الآخر مبلغ ٠٠ ٠٠ ٠٠ كمعويض متفق عليه من الآن بين الطرفين وذلك بعد ثلاثة ايام من اخطاره بخطاب موحي عليه بدون حاجة لتبنيه لو اذار آخر ، وهذا التعويض لا رقبة للقضاء عليه . كل ذلك مع عدم الاخلال بحق كل من المتعاقدين في رفع دعوى بفسخ عقد البيع ونفاذه على الطرف المتنتع مع تحيله بصرفه هذه الدعوى وانماهاها فضلا من التعويض .

الصيغة رقم ٢٢

عقد رسمي ببيع عقار

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب)
أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : باع واسقط وتنازل بهوجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والعقودية (أ) الطرف الاول
لـ (ب) الطرف الثاني القابل لذلك العقار الآتي :

[يذكر رقم العقار والشوارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تخطيطه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتقات دون استثناء شيء] .

ملاحظة : واذا كان العقار اطلقا تفكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة واسماء الاحواض وأرقابها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تسكينها والآلات والادوات الزراعية والمساكن والأشجار والنباتات وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر (أ) بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر (أ) ايضا ان العقار المذكور خال من كلفة الحقوق المينية ، ايا كان نوعها كلهم والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وليس موقوفا ولا محكرا لغيا عدا

كما يقر بأنه حاز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه . وأن العقار كابل المرافق ولا يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التخصيص (أو يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التخصيص وقد اتفق المتعاقدان على أن يتحمل « البائع أو المشتري » بهذا المقابل) .

ملاحظة : واذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ملاحظات :

- (١) تراجع فيما يتعلق بالشرط الجزائي الملاحظت المدونة بأسفل الصيغة رقم ١٨ .
- (٢) يمكن استبدال الشرط الجزائي بالمباراة الواردة بالفقرة الثانية من المادة ١٠ من نفس الصيغة .

كما أن جاني هذا المقار مطبقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أي حق امتياز لصالح المتأولين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع أرضه لأحكام قانون التقسيم رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما أنه ليست عليه أية استحقاقات لهيئة التليفت الاجتماعية .

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقيل بثمن اجمالي وجزأ ق قدره (وإذا كان موضوع البيع اطمينا أو أرضا غضاء يذكر سعر الوحدة مع جلة الثمن) ويعترف (أ) أنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد املنا وللم الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) وعليه يعطى هذا الأخير بموجب هذا المشتري مخالصة تلة ونهائية من ثمن البيع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف (ب) أنه عين المقار للبيع بموجب هذا العقد الممينة التامة النائية للجهالة شرعا وأنه قبل مشتراه بحالته الراضة دون أن يحق له الرجوع على (أ) بأي شيء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح (ب) المالك الوحيد للمقار المبيع ويحق له أن يقوم بتسلمه فوراً وتحصيل أيجاره كما عليه دفع الموائد وبالقى الضرائب القانونية والمصرفية كل ذلك ابتداء من اليوم . ومن جهة أخرى يعترف أنه تسلم من (أ) جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها اليه والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا المقار .

المادة السابعة : جميع بصروفت هذا العقد وانعابه واستيفائه ألتزم على عاتق (ب) المشتري وحده .

المادة الثامنة : يقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام الحراسة ولا لأحكام قانون الكسب الشرع بشروع .

المادة التاسعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه وفي اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٢٤

عقد رسمي ببيع مقار مع حفظ حق امتياز البائع
Acte Authentique de Vente d'un Immeuble
avec Réserve du Privilège du Vendeur

تسنخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن ومنه وجنسيته ودينته
ومقيم
ثانياً : (ب) مشتر ، طرف ثلثي .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتي نسبه :

المادة الأولى : باع وأسط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات النطية والقانونية (أ) الطرف الأول إلى (ب) الطرف الثاني الثقل لذلك ، المقار الآتي :

بيئان العقار

(يذكر رقم العقار والشارع والتقسيم والشريحة والبلد والمحافظة والمساحة الحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكتيفه وكل مبيعاته ذلك من ملحقات ومشتريات دون استثناء شيء) .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العقار اطلينا فنذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الاحواض وارتملها وارقم كل قطعة وحدودها مع ذكر تكتيفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثمانية : يقر (١) ان العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثمانية : يقر (١) ايضا بان العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية لاي كان نوعها كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة او خفية وليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ولم يسبق له التصرف فيه وان العقار كامل المرافق العلية ولا يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين (او يخضع لاحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ الخاص بفرض مقابل التحسين) وقد اتفق المتعاقدان على ان يتحمل « البائع او المشتري » بهذا العبء .

كما ان يباني هذا العقار مطلوبة للقوانين واللائح المحول بها وليس عليها اي حق امتياز لصالح الماولين الذين تولوا تشييدها ولا تخضع ارضه لاحكام قانون التقسيم رقم ٥٢ لسنة ١٩٤٠ كما انه ليست عليه اية استحقاقات لهيئة التالينات الاجتماعية .

مليم جنيه

المادة السابعة : تم هذا البيع وقيل بثمن اجمالي وجزافي قدره (واذا كان موضوع البيع اطلينا او ارضا

نشاء يذكر سعر الوحدة مع جملة الثمن) ويعترف (١) أنه تسلم قبيل اليوم خارج هذا العقد وفي غير مليم جنيه

حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع منه نقدا وعدا بمجلس مليم جنيه

هذا العقد املنا واملم الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) مبلغ ويمطى هذا الآخر مليم جنيه

بوجب هذا مخالصة عنه وما تبقى بعد ذلك وقدره تمهد (ب) بسداده لأم (١) واذنه وبمحل

اتلمته او اقاله من يطل محله بالكيفية الآتية

وضمانا وتلينا اسداد باقى الثمن الموضح اعلاه يحتفظ (١) لنفسه بحق امتياز البائع ، ويحق له اجراء التقيد اللازم لحفظ هذا الحق على العقار المبيع بمصروفات على عاتق (ب) .

المادة الخامسة : تسري على بائى الثمن فوائد بسعر فى المدة ابتداء من تاريخ
لتسلم السداد وتدفع لأجر (١) وإفنه ويحل إقباله أو لقبته من يحل محله كل شهر
مخدما أو مؤخرًا « يمكن الاتفاق على عدم سريان التوائد إلا فى حالة التأخير غلط » .

المادة السادسة : فى حالة تأخر (ب) فى سداد تسط من بائى الثمن أو تسط من اقتضاها
الفوائد فى مواعيد استحقاقها يحل بائى الثمن جميعه فوراً إذا شاء (١) ذلك وتسرى عليه فوائد تأخير
بواقع فى المدة مسنويًا حتى تمام السداد ودون حاجة لى تنبيه أو إذار .

المادة السابعة : لـ (١) الحق فى تحويل بائى الثمن المؤجل أو جزء منه إن يشاء دون التوقف على رضاه
(ب) .

المادة الثامنة : فى حالة استحقاق بائى الثمن لى سبب كان يحق لـ (١) طلب إقباله حرماً قضائياً بدون
أجر على المقار المبيع ، ويقتل (ب) صراحة من الآن ذلك ، كما يقبل إختصاص السيد قاضى الأمور
المستعجلة فى الفصل فى طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للمقار المبيع .

المادة التاسعة : دين (١) غير قابل للتجزئة ، وعليه نكل جزء من المقار المبيع ضامن لسداد الدين جميعه
وملحقته .

المادة العاشرة : يحق لـ (ب) سداد بائى الثمن قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا المقد دون أن يلزم بدفع
أى تعويض من السداد المجل .

المادة الحادية عشرة : يصبح بائى الثمن وملحقته مستحقة السداد فوراً ، ودون حاجة لى تنبيه أو إذار
إذا شاء (١) ذلك فى الأحوال الآتية :

١ - إذا تسبب (ب) فى إتقاس قيمة المقار باى عمل كان أو امتنع عن صيخته .

٢ - إذا باع (ب) المقار المذكور أو نزع ملكيته جبراً أو للمنافع الملية .

٣ - فى حالة وفاة (ب) أو تعسدان أهليته بسبب انلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثانية عشرة : يقر (ب) ويعترف بأنه ملين المقار المبيع بموجب هذا المقد المأينة التلية النافية للجهالة
شراً ، وأنه قبل مشترأه بعلته الراعنة دون أن يحق له الرجوع على (١) باى شىء بسبب ذلك .

المادة الثالثة عشرة : بمجرد التوقيع على هذا المقد يصبح (ب) المالك المقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسليمه
فوراً وتحميل إيجاره ، كما عليه دفع الموائد وبائى الضرائب القانونية والمصروفات كل ذلك ابتداء من
اليوم . ومن جهة أخرى يعترف (ب) بأنه تسلم من (١) جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها
إليه والمستندات الأخرى المتطعة بهذا المقار .

ملاحظة : يمكن الاتفاق على نسخ المقد فى حالة تأخر المشتري فى سداد بائى الثمن أو أى تسط (يراجع
نص المادة ١٠ من عقد البيع الابتدائى الصيغة رقم ١٩) .

المادة الرابعة عشرة : يتر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد — موطننا مختارا له
بالضمان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه لخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى
عليه . وجميع المراسلات والأعلانات التي ترسل له في عنوانه الموضح بهذا العقد أو الذي يكون قد أخطر
عنه تعتبر صحيحة ومتبعة لكافة آثارها القانونية .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتمليه وكل ما يلزم لنهمل استيفائه وشهر قائمة قيد حق امتياز
البائع ، وكذا مصروفات شطب هذا القيد عند سداد باقي الدين ، تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السادسة عشرة : يتبر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع هو ولا أحد أفراد عائلته لأحكام الحراسة
ولا لتقنون السكب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : قد وكل كل من (أ) و (ب) بموجب هذا السيد الأستاذ
المحلى ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الأخرى وفي
اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٢٥

قائمة بقيد حق امتياز البائع

Bordereau d'inscription du Privilège du Vendeur

قائمة بقيد حق امتياز البائع

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقاري بـ

لصالح

(أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم
وموطنه المختار مكتب السيد الأستاذ المحلى بـ

ضد

(ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

بموجب

عقد بيع رسمى ، مع حفظ حق امتياز البائع ، تحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

ضمائنا وتأميننا لسداد المبالغ الآتية

مليم جنيه

- (١) الباقى من أصل البيع .
 - (٢) قيمة غوائد مستنتين عن المبلغ المذكور بواقع في المائة سنويا المحفوظة ثقتونا .
 - (٣) تحت تقدير المصروفات الاحتياطية .
- الجملة بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشترائط العقد :

- ١ - يذكر ميعاد استحقاق باقي الثمن وطريقة تسويته ، إذا لزم الحال .
- ٢ - سعر الفائدة ، إذا كان قد اتفق عليها ، ومواعيد دفعها ، وعقدة التأخير ، وتبعية التصويض المشروط دفعه في حالة السداد ، قبل الميعاد ، إذا لزم الحال .
- ٣ - شرط تحويل الدين ، واستحقاقه ، في حالة بيع المزار .
- ٤ - شرط ضمان التضامن بين المشتريين في حالة وجود أكثر من مشتري .

بيان المقال

نقل البيانات المساهية والتكليف حرياً من واقع عقد البيع .

توقيع الطالب أو محالیه

الصيغة رقم ٢٦

عقد رسمي ببيع ورهن تلييني^(١)

Acte Authentique de Vente avec Constitution d'Hypothèque

نسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً : (أ) بن ومنهته وجنسينه وديالته.....
ومقيم
..... بائع ، طرف أول .
- ثانياً : (ب) بن
..... مشتر وراهن ، طرف ثان .
- ثالثاً : (ج) بن
..... دائن برهن ، طرف ثالث .

أقر المتماثلون على أهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

ملاحظة : نسخ المواد الأولى والثانية والثالثة والخامسة والسادسة من صيغة عقد البيع الرسمي رقم ٢٣ وتعمل المادة الرابعة كالآتي :

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقيل بشن اجمالي وجزافي قدره (وإذا كان موضوع البيع اطماتا أو ارضا فضاء يذكر سعر الوحدة مع جلة الثمن) ويعترف (أ) بأنه تسلم قبل اليوم حراج مجلس هذا العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره دفع نقداً وعداً بمجلس هذا
مليم جنيه

العقد املينا وأيام الشاهدين ليد (أ) من ذلك مبلغ من يد (ب) وماله ومبلغ من يد (ج) الطرف الثالث وماله بناء على طلبه المشتري من أصل القرض الذي سيحصل التكلم عنه بعد وعليه يعطى (أ) لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بشن المبيع جميعه .

(١) ملاحظة : تبعية القيد الخاصة بهذا العقد تحرر كالصيغة رقم ٢٥ .

المادة السابعة : ومن جهة أخرى يقرض بموجب هذا (ج) الطرف الثالث (ب) الطرف الثاني القابل لذلك مبلغ مليم جنيته

..... دفع لحسابه وبناء على طلبه لـ (١) كالوضع بأئدة الرابطة من هذا العقد وعليه يعطى (ب) لـ (ج) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جميعه .

ملاحظة : تنسخ المواد من الثانية الى العاشرة من صيغة عقد الرهن الرسمى رقم (١٨٠) ويكون ترتيبها في هذا العقد من المادة الثانية الى المادة السادسة عشرة .

المادة السابعة عشرة : ضمنا وتابعا لتبام سداد قيمة المبلغ المقترض من أصل وغوائد وتمريض ومسرورات قضائية وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد يرهن (ب) الدين رهنا تلبينيا لصالح (ج) القابل لذلك العقار مشتراه من (١) والموضع بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة الثامنة عشرة : يتركل من الطرفين الثاني والثالث بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنًا مختارا له بلمنونان الموضح به وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه، وجميع المراسلات والاعلالت التي ترسل له في عتوانه الموضح بهذا العقد أو الذي يكون قد أخطر عنه تعتبر صحيحة وفكوتية .

الصيغة رقم ٢٧

عقد رسمى ببيع غيلا مع الأثاث
Acte Authentique de Vente d'une Villa
et des Meubles la Garnissant

ملاحظة : تنسخ جميع مواد العقد الرسمى ببيع عقار من الصيغة رقم ٢٣ ، وتعدل المادتان الاولى والرابعة كالآتي :

المادة الاولى : باع وأسط وتنازل بموجب هذا العقد ويكافئة التملكات الفعلية والقانونية (١) الطرف الاول الى الطرف الثاني القابل لذلك .

اولا : الغيلا الاتي بيئتها يذكر رقم الغيلا والشارع والقسم والشيخانة والبلد والحفاظة والمساحة والحدود ووصف الغيلا وتكوينها ، مع ذكر تكليفها وكل ما يتبع ذلك من ملحقات دون استثناء شيء .

ثانيا : الاتكالت والمنقولات الموجودة بها وبيانها كالآتي :

.....
.....

مليم جنيته

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقيل بثمن اجمالي وجزائي قدره للغيلا والاثالث معا .

مليم جنيته مليم جنيته

من ذلك مبلغ للغيلا ، ومبلغ للأثاث ، ويعترف (١) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس

مليم جنيته مليم جنيته

هذا العقد ، وفي غير حضورنا ، وحضور الشاهدين مبلغ والبلى وقدره دفع نقدا وعدا بجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، من يد (١) ، وعليه يعطى هذا الآخر بموجب هذا للمشتري مخالصة تامة ونهائية بثمن البيع جميعه .

المصفة رقم ٢٨

مقدمة

بيع عقار مالزاد العلني الاختياري

Cahier des Charges pour la Vente à l'Amiable d'un Immeuble aux Enchères Publiques

..... أنه في يوم

..... يكتب أو بجهة

سيباع بالمزاد الاختياري العقار الآتي :

١ - بيان العقار : يفكر رقم العقار والشوارع والقسم والشيخوخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكلفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتلات دون استثناء شيء .

مس ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطبقا فذكر المساحة الإيجابية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الاحواض وأرتام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والأوت الزراعية والسواتي والنخل والمباني .

مع ما لهذا العقار من حقوق الارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، خادمة أو مخدومة ، هذا والعبرة فيما يخص المساحة والحدود بما يظهره كشف التحديد الرسمي ، الذي سيحرر بمعرفة لمهورية الشهر العقاري .

وإذا ظهر عجز أو زيادة في المسطح ، فلا يكون ذلك سببا في إلغاء المزاد أو تخفيض الثمن .

ملاحظة : إذا كان البيع قد تم بسعر الوحدة ، تستبدل بمبصرة : « أو تخفيض الثمن » بمبارة « ولكن يعمل الثمن وفقا للمساحة الحقيقية » .

٢ - أسماء الملاك : وهذا العقار مملوك لم (إذا كان الملاك أكثر من واحد يستحسن ذكر كل منهم) .

٣ - أصل الملكية والمستندات المؤيدة لها : العقار مملوك للبلعمن بطريق بموجب

٤ - اسم من يجري المزاد وصفته : يذكر اسم من يجري المزاد وصفته .

مليم جنبه

٥ - الثمن الأسسلي الذي سيفتح به المزاد : سيفتح المزاد بثمن أسسلي قدره

شروط المزاد

أولا : يعتبر دخول أي شخص في المزادة ، أنه عين العقار المعروض للبيع ، المملوثة القلبية الثانية للجهة شرعا ، وأنه قبل مشتراه بحالته الرامنة ، واستط كل حق له في المنازعة مستقبلا، فيما يخص بحالة العقار ومساحته وحدوده وخلاته ، وأنه أطلس على مستندات التليك وأنتع بامتناعها كما أطلع على عقود الإيجار وأيسالات الموائد وعلم بها وقبل جيسع شروط هذه العقلة .

ثانيا : كل من يرغب في الزايدة يجب عليه أن يدفع قبل التفت عطله على قائمة المزاىء تأليفا نقديا يوازي عشر عطله والا اعتبر المطاع كل لم يكن .

ثالثا : لا يحق لمن تزايد أن يسترد قيمة تأليفيه أو يتخلى عن الشراء إلا اذا تزايد آخر عليه ودفع التأمين اللازم عن عطله .

رابعا : للمالك أو من يمثلهم ، الحق في قبول أو رفض أى عطاء دون حاجة لإبداء أسباب الرفض ودون أية مسئولية عليهم .

خامسا : في حالة قبول المالك أو من يمثلهم أى عطاء يحتسب التأمين النقدي المخوع من الراسى عليه المزاىء من أصل ثمن عطله ويصبح حقا مكتسبا للمالك كما يكون على الراسى عليه المزاىء دفع ما يكفل في المدة من الثمن في ظرف اسبوع من تاريخ المزاىء .

سادسا : قد تحدد للتوقيع على عقد البيع النهائي ودفع الثمن مدة قصصاها شهر من تاريخ رسو المزاىء ، وهى المدة الكافية لإتمام إجراءات الشهر العقارى واستخراج الشهادات العقارية وخلاته .

سابعاً : يكون من حق من يرسو عليه المزاىء تسلم المقار وتحصيل إيراده ، كما عليه تحصيل جميع الموائد والمصروفات الأخرى ابتداء من تاريخ توقيع عقد البيع الرسمى ودفع باقى الثمن واستحوا له عقود الأيجار من التاريخ المذكور .

ثامنا : إجراءات البيع النهائي تتخذ بمعرفة الراسى عليه المزاىء وستسلم له جميع مستندات التملك بحافطة على حدة ويمكن استبدال هذه المادة بالآتى :
« تعمل إجراءات العقد النهائي بمعرفة وكيل المالك » .

تاسعا : في حالة امتناع الراسى عليه المزاىء عن التوقيع على عقد البيع النهائي ودفع باقى الثمن في المدة المتفق عليها في المادة السادسة ، تضاع عليه المبالغ المدفوعة منه وتصبح حقا مكتسبا للمالك عطاوة على حقهم الطبيعي في رفع دعوى بالزامه بتنفيذ هذا العقد ودفع باقى الثمن مع المصروفات والالتعب ، كل ذلك دون حاجة لأى تشبيه أوإنذار .

عائرا : قد تحدد مبلغ كتعاب ومصروفات هذا المزاىء، يتصلها الراسى عليه المزاىء، ويدفعها مع عشر الثمن ، كما تكون جميع مصروفات تحرير عقد البيع النهائي وأتعابه واستيفائه على عاتقه وحده .

المصيفة رقم ٢٩

نشرة بيع مقار بالمزاىء

Avis pour la Vente d'un Immeuble aux Enchères

يشهر فلان بيع المقار الكتان بشوارع بجهة ومسطحه مترا
مرعما يكون من (ينكر وصفه) بين أسطى قدره والمزايدة يوم الساعة
بمكتب ومستندات التملك وشروط البيع مودعة بالمكتب المذكور .

عطلى راغبى الشراء معالينة المقار والحضور للتزايد ، وللمالكين الحق في قبول أى عطاء أو رفضه ، بدون إبداء الأسباب .

الصيغة رقم ٢٠

مقد رسمى بتوكيد بيع تشويه عيوب خفية

Acte Authentique de Confirmation
d'une Vente entachée de vices cachés

(م ١٩٦ - ٥٠ ملى)

تمنح ديلاجة المقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن ومنهنته وجنسيته
وديلته ومقيم
ثانياً : (ب) بن
طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير المقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بموجب عقد محرر بهذا التلم بتاريخ تحت رقم شهر بمكتب الشهر
المقارى بـ بتاريخ تحت رقم باع (١) الى (ب) المقار الآتى
بيته وفلك ببلغ دفع بلكله .

وقد اكتشف (ب) بعد تسلمه المقار المبيع عيوباً خفية عبارة عن
وهذه العيوب تنقص من قيمة المقار ، وتسد أعلن (١) بذلك بغذار رسمى على يد محضر بتاريخ
نوطنة لرفع دعوى يفسخ البيع ، مع ما يترتب على ذلك قانوناً .

المادة الثانية : قبل بموجب هذا (١) تجنباً لرفع دعوى الفسخ ضده ، أن يدفع ببلغ لـ (ب)
كتعويض عما ظهر من العيوب الخفية الموضحة أعلاه وقد تسلم هذا الآخر المبلغ المذكور نقداً وعبداً
بجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد (١) وعليه يعطيه (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية
بالمبلغ المذكور .

المادة الثالثة : كنتيجة لما تقدم يتنازل (ب) من كل حق له قبل (١) خلاصاً بالعيوب الخفية المذكورة بالمادة الأولى
من هذا العقد ويقرر قبوله المقار المبيع له من (١) بصفة نهائية لا رجوع فيها : هذا ويعتبر هذا المقد
ملحقاً وبمما لمقد البيع الأصلى الشهر بتاريخ تحت رقم بمكتب الشهر المقارى
بـ

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا المقد واتعابه واستيفائه التلم على عاتق (١) وهذه .

المادة الخامسة : قد وكل (١) بموجب هذا السيد الاستاذ المحلى فى تسلم الصورة التنفيذية
من هذا المقد وما يلزم من الصور الأخرى وفى انتام إجراءات الشهر .

الفصل الثاني

بيع المنقولات

Ventes Mobilières

الصفحة رقم ٣١

مقدم بيع اثاث شقة

Acte de Vente du Mobilier Garnissant un Appartement

..... انه في يوم

حرر بين كل من :

أولا : (أ) بن من ومهنته وجنسيته

وديلته ومقيم طرف اول .

ثانيا : (ب) بن : :

..... طرف ثان .

اتر المتعاقدان باعليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع واسقط وتنازل ، بموجب هذا العقد ، وبكافة التسهيلات الفطرية والقانونية (أ) الطرف الأول الى (ب) الطرف الثاني ، القابل لذلك جميع الاثاث والمنقولات ، دون استثناء شيء ، الموجودة بالشقة سكنه للكفنة بـ والموضحة بكشف برافق موقعا عليه من الطرفين ، ويصبح (ب) الملك الوحيد لهذه المنقولات ابتداء من اليوم .

٢ - الملكية : يضمن (أ) انه الملك الوحيد لجميع المنقولات المبينة ، وانها ليست موضوع نزاع ولا محجوزا عليها من المورج أو غيره .

٣ - المعايينة : يقر (ب) بانه عين المنقولات المبينة له بموجب هذا العقد ، المعينة التالية النهائية للجهالة شرعا ، وانه قبلها بحالتها التي هي عليها الآن .

٤ - النسي : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بشن اجمالي جزائي قدره دفع نقدا وعدا من (ب) الى (أ) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (أ) بتسليمه ويعطى عنه بموجب هذا مخالصة كلية ونهائية .

٥ - تسليم المنقولات ونظما : يعترف (ب) بانه تسلم من (أ) مفاتيح الشقة الموجود بها المنقولات المبينة ، ويتمهد بنقل جميع هذه المنقولات بحرقته ، وتحت مسؤوليته ، في مدة لا تزيد عن يوما ، وعليه أيضا اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول اضرار بحوائط الشقة واوضاعها وطلائها ، ويكون مسئولاً وحده قبل (أ) عن كل تأخير في النقل أو اضرار تصيب الشقة .

٦ - المصروفات والالتزام : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه على عاقل (ب) وحده .

٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

ملاحظة : يتبع هذا العقد كشف مفصل بالمنقولات .

الصيغة رقم ٢٢

عقد بيع سيارة مستعملة (١)

Acte de Vente d'une Auto Usagée

تاريخ العقد وصيغة تحريره
اسم البائع
مفسوأنه
بطاقة شخصية أو عائلية أو جواز سفر رقم جهة وتاريخ الإصدار
اسم المشتري
مفسوأنه
بطاقة شخصية أو عائلية أو جواز سفر رقم جهة وتاريخ الإصدار
١ - موضوع البيع : باع الطرف الأول الى الطرف الثاني المقابل لذلك سيارة ماركة موديل
رخصة تسيير رقم من قسم مرور تنتهي في الشكل
اللون نوع الموتور عدد السطوانات رقم الموتور
رقم الشاسيه بها راديو ماركة (او ليس بها راديو) مؤين عليها لدى
شركة رقم الوثيقة نوع التالين سرية المعول حتى
تاريخ / / ١٩ ..

٢ - الضمان : ضمن البائع أن السيارة المبيعة مملوكة له ملكية خالصة وأنه يضع اليد عليها بصصفة ظاهرة
وهادئة ومستبرة ولا ينزاعه احد في ملكيته لها او يضع يده عليها وأنه ليس مستحقا عليها رصيد ثين ولم
يقم بشأنها اى نزاع ولم يوقع عليها اى حجز تنفيذى او تحفظى او استحقاقى وإنها خالية الضرائب والرسوم
الجبركية والتالينات الاجتماعية وليست موضوع اية دعاوى تعويض من حوادث أعتقتها ولا يوجد اى حظر
ولا اية قيود تحول دون التصرف فيها .

٣ - الماينة : يقر المشتري أنه عاين السيارة المبيعة المعلقة التلية النافيسة للجهالة شرعا وأنه قبل مشتراها
بحالنها الراهنة بعد اختبارها دون أن يحق له الرجوع على البائع بأى شيء بسبب ذلك .
طليم جنيه

٤ - الثين : تم هذا البيع وقيل بثين اجمالى وجزاقى قدره (لخط وقدره)
قام المشتري بمدااه الى البائع نقدا لحظة التوقيع على العقد ويتر المشتري بتسلمه الثين كايلا ويعتبر
توقيمه على العقد الحالى مخالصة ثابة ونهائية به .

٥ - نهائية البيع : البيع الحالى يعتبر بيما باتا نهائيسا لا يحق لأحد طرفيه الرجوع فيه لآى سبب من الاسباب .

٦ - تسلم السيارة : يقر المشتري أنه تسلم السيارة المبيعة تسلميا فطليا وأنه أصبح المسئول وهذه عنها وعن
جميع الحوادث والمخالفات التى تحدث بسببها اعتبارا من لحظة تحرير هذا العقد . أما تلك السابقة على
البيع فيسأل عنها البائع .

(١) ملاحظات :

- ١ - راجع القانون رقم ٦٥٢ سنة ١٩٥٥ بشأن التالين الاجبارى .
- ٢ - يضمن التصديق على توقيع البائع ما لم يسكن البيع صادر من صلب سجل توكيل بيع سياراته .
- ٣ - يضمن تقديم عقد البيع لظم المرور المختص خلال خمسة عشر يوما .

٧ - الحراسة : يتر كل من المشتريين أنه لا يخضع هو ولا لأحد لتراد عقلمته لأحكام الحراسة .

٨ - المصروفات والرسوم : جميع مصروفات ورسوم هذا العقد ونقسل ترخيص السيارة البعفة ووثيقة تأمينا يتحملها المشتري وحده - ويتولى المشتري بنفسه أو بواسطة من يوكله عنه اتمام الاجراءات اللازمة دون اءنى مسؤولية أو رجوع على البائع في ذلك .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من ثلاثة نسخ تسل كل من المشتري والبائع نسخة منها . اما النسخة الثالثة فيمن التصديق على توقيع البائع عليها أمام أحد مكاتب التوثيق ويتسلمها المشتري لاتمام اجراءات نقل الترخيص والتأمين بمعرفته وعلى نفقته .

الطرف الاول البائع الطرف الثاني المشتري

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مأبورية توثيق

محضر تصديق رقم سنة ١٩

انه في يوم

قد تم التوقيع على هذا العقد من السيد /

بطاقة هائية أو شخصية أو جواز سفر رقم

ولذلك امابنا نحن الموق بالكتب المذكور .

وهذا تصديق منا بئلك . الموق

الصيغة رقم ٣٣

بيع محصول حديقة

Vente des Fruits d'un Verger

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : (ا) بن ومنه وجنسته

وبدياته وقيم بائع طرف اول .

ثانيا : (ب) بن مشتر طرف ثان .

اتر المتعاقدان باهلتهما التصرف ، واتفا على ما يلى :

١ - موضوع البيع : باع (ا) بموجب هذا العقد الى (ب) القابل لذلك ، جميع محصول حديقته (يبين نوع

م س ط ف

المحصول) والبائع مسطحها والكثنة بنلحة مركز

محافظة والمرونة للطرفين .

٢ - الملائنة : يقر (ب) الطرف الثاني بأنه عين الحقيقة والاثبات التي بها ، الملائنة الخامسة للهيئة العامة شرعا ، وأنه قبل مشتري الحصول بالحالة التي هو عليها الآن .

٣ - الثمن : تم هذا البيع برضاه الطرفين وقبولهما ، بشئ إجمالي يوزن في قدره عن الحصول جميعه ، دفع نقدا ومدا عند التوقيع على هذا العقد ، من (ب) لى (أ) ، الذى يقر بفسخه ، ويصلى عنه بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٤ - جنى ونقل الحصول : يقر (ب) بأنه تسلم الحقيقة موضوع هذا العقد ، ويتمتع بجنى الحصول ونظفه في مدة تسليها يوم ويكون الجنى حسب الأصول الفنية والمعمية في العرفه الزراعى ، ولن يعلقل على الاتجار ويرعاها ، كما يراعى الشخص المعادى ماله الخاص ، ويكون مسئولا عن كل ضرر ينتج عن ذلك ، ويحق لـ (أ) متى شاء ذلك الاشراف بنفسه أو بواسطة من ينتدبه على سير العمل .

٥ - العمال : يقوم (ب) باستحضار العمال والحراس التزمين للمحافظة على الحقيقة ، وانها عملية الجنى والنقل يهرغته وبمصرفات على عاقته .

٦ - الحوادث والثلث : يتحمل (ب) جميع الاضرار الناتجة عن السرقات وتلف الحصول ، كله أو بعضه ، سواء اكلن ذلك بسبب الغير أم التغطيات الجوية ، ولا يحق له باى حال من الاحوال طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بسبب ذلك ، أو بسبب عجز فى الحصول .

٧ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

بيع حقوق معنوية

De la Vente Des Droits Incorporels

الصفة رقم ٢٤

عقد بيع مؤلف لناشر

Acte de Vente d'un Ouvrage à un Editeur

انه في يوم

حضر في ترفيحه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن ومنه وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن ومنه وجنسيته وديانته
ومقيم
مشتري ، طرف ثان

لقر المتعقدان على اطيتهما للتصرف ، واتخذ على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع (أ) الى (ب) القليل لذلك ، حقه المطلق المخترع به ثقتونا في مؤلفه المعنون
وقد سلم له عند التوقيع على هذا العقد ، نسخة مخطوطة باليد (أو على الآلة الكاتبة) تقع في
صفحة من حجم ويسهل كل منها توقيع المؤلف .

٢ - ضمان البائع : يقر (أ) بأن هذا المؤلف من بنيت فكره ، وليس منقولاً من مؤلفات أخرى ولا مخالفاً للأداب والنظام العام ، مما يمنحه التقوين ، ويكون مسئولاً وحده مدنياً وجنائياً إذا ظهر خلاف ذلك ، كما يكون من حق (ب) في هذه الحالة اعتبار هذا العقد مفسوخاً ومطلبة (أ) برد ما دفع له من مبلغ خضامن التعويضات .

٣ - طبع المؤلف وببعية : يقوم (ب) بطبع هذا المؤلف وببعية واستغلاله بكلفة الطرق المشروعة وتكون جميع مصروفات الورق والطباعة والنشر وخلافه على مخته وحده .

٤ - مراجعة الأصول : على (أ) مراجعة الأصول عند طبعها ، وتصحيح ما يسلم اليه منها أولاً بول في في بصير ٢٤ ساعة من تسلمها ، وأن يعمل جهده في عدم إبدال النصوص الأصلية للمؤلف المسلم لـ (ب) ، وعليه أيضاً توقيع الطبعات الجديدة مع إجراء الإضافات اللازمة لإجريت الأحوال وعليه وحده اعطاء التصريح بالطبع لكل جزء يتم تصحيحه .

٥ - الثمن : تم هذا البيع في مقابل ثمن إجمالي وجزائي قدره دفع نصفه وقت توقيع هذا العقد ، ويعترف (أ) بتسليمه ، ويعطى مخلصاً عنه ، والباقي يدفع عند انتهاء طبع المؤلف وعرضه للبيع ، على ألا يتجاوز ذلك مدة من تاريخ هذا العقد ولا يحق لـ (أ) مطالبة (ب) بأي مبلغ إضافي ، إلا كل عدد النسخ المطبوعة من المؤلف إذا تكرر طبعه .

ملاحظة : ويمكن استبدال هذا النص بالآتي :

طبع جيبه

» تم هذا البيع في مقابل ثمن جزائي قدره من الطبعة الأولى ، على ألا يزيد عدد نسخها من

طبع جيبه

..... نسخة ، على أن يدفع مبلغ إضافي قدره من كل ألف نسخة من الطباعات التالية ، وتبلغ نصف هذه المبالغ عند الشروع في الطبع ، والنصف الآخر عند عرض الكتاب للبيع .

ملاحظة ثانية : ويمكن أيضاً الاتفاق على الآتي :

» تم هذا البيع في مقابل تعهد (ب) بأن يدفع لـ (أ) في المسألة من ثمن بيع الجيلة لنسخ المؤلف المطبوع ، على ألا يقل هذا الثمن عن لكل نسخة .

٦ - تسلم المؤلف بعض النسخ : يلتزم (ب) بتسليم (أ) نسخة من كل طبعة بدون مقابل ، ويحق لـ (أ) اعدادها لمن يشاء .

٧ - الوفاة والاملاس والامسار : في حالة وفاة (ب) يحق لـ (أ) طلب غسخ هذا العقد ، دون حاجة لأي تنبيهه أو إقرار ، ويكون ورثته ضلنين في دفع جميع المبالغ المستحقة والتي تستحق ، إذا قبل (أ) الاستمرار في التماثل معهم .

وكذا الحال اذا تلمس (ب) لو اصر او تعد اهليته .

٨ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ اى شرط من شروط هذا العقد ، يكون المصلو اليه من اختصاص محكمة

٩ - الرسوم والائتماب : جميع محروفت هذا العقد واتعليه واستيفائه ، على علق (ب) وهذه .

١٠ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من تسختين ، بيد كل طرف واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٥

مقد بيع رسم او نموذج صناعى

Acte de Vente d'une Marque de Fabrique ou de Commerce

(القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٩ الخاص ببراءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية)

انه فى يوم

حضر فى تاريخه ، بين كل من :

اولا : (ا) بن ومن ومهنته وجنسيته وديلقته

ثانيا : (ب) بن ومهنته وجنسيته وديلقته بائع ، طرف اول .

ثالثا : (ب) بن ومهنته وجنسيته وديلقته مشتر ، طرف ثان .

اثر المتعاقدان على اهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

١ - موضوع البيع : باع بموجب هذا ويكافئ الضمانات الفطرية والعقوتية (ا) الى (ب) ، القليل لذلك ويصنف نهائية الرسم او النموذج (فكر موضوعه) والمسجل باسمه بمسجل الرسوم والنماذج الصناعية بوزارة التجارة والصناعة تحت رقم بتاريخ وذلك من الدة الباقية لحياة هذا النموذج او الرسم ، واللى تنتهى فى ثابته للتجديد محتين جديدين ، كل منهما بمقدارها خمس سنوات طبقا للمادة ٤٤ من لقانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ و (ب) له مطلق الصرية فى طلب التجديد او منبسه دون تدخل من (ا) او مسئولية عليه .

٢ - مستندات تسجيل الرسم او النموذج : يعترف (ب) بأنه تسلم من (ا) عند التوقيع على هذا العقد ، المستندات الخاصة بتسجيل النموذج او الرسم المبيع وملكيته له كما تمهد (ب) بميل التصهيلات اللازمة لاطشير بهذا البيع بمسجل الرسوم والنماذج الصناعية .

٣ - الضمان : يقر (ا) بأنه المالك الوحيد للرسم او النموذج الصناعى المبيع ، ولن هذا الرسم او النموذج ليس محل نزاع ، وأنه لم يسبق له التصرف فيه لاي شخص ، ومن الملتق عليه بين الطرفين ان (ا) لا يضمن لـ (ب) نجاح استغلال النموذج او الرسم المبيع .

٤ - الانتفاع : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يكون من حق (ب) استغلال النموذج او الرسم موضوع هذا البيع واستعماله ، مع منع استعمال غيره له واتخاذ كافة الاجراءات القانونية ضد من يعتدى عليه .

٥ - عدم المنافسة : تمهد (١) بالكل من استعمال الرسم أو النموذج المبيع من اليوم أو استعمال نموذج مشابه له ، أو صناعة المنتجات الخاصة بهذا الرسم أو النموذج أو الاتجار فيه ، والا يحق لـ (ب) اتخاذ الإجراءات الكفيلة بوقف هذه المنافسة غير المشروعة فضلا عن مطالبته بكافة التعميميات .

طيم جنيه

٦ - الثمن تم هذا البيع في مقابل مبلغ دفع من (ب) الى (١) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويمطلي عنه لـ (ب) بموجب هذا مقالة تامة ونهائية .

٧ - الرسوم والائتماب : جميع مصروفت هذا العقد واتعلميه واستيفته ، على عاتق (ب) وحده .

٨ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون للفصل فيه من اختصاص محكمة

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٦

عقد بيع براءة اختراع

Acte de Vente d'un Brevet d'Invention

(القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٤٩ الخاص ببراءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية)

انه في يوم

اولا : (١) بن ومنهته وجنسيته وديانته
ومعلم بن بلانح ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن
مشر ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان باعلنيتهما للتصرف ، واثقنا على ما يلي :

١ - موضوع البيع : باع (١) بموجب هذا الى (ب) القابل لذلك ، براءة الاختراع الخاصة بـ
الممنوحة له بالقرار الصادر من السيد وزير التجارة والصناعة بتاريخ والمسجلة باسمه بسجل
براءات الاختراع بوزارة التجارة والصناعة تحت رقم بتاريخ مع كل ما يترتب
على ذلك تقونا .

٢ - مستندات براءة الاختراع : يعترف (ب) بأنه تسلم من (١) عند التوقيع على هذا العقد ، المستندات الخاصة
بضجيل براءة الاختراع وملكيته لها ، كما تمهد (١) بعمل التسهيلات اللازمة للتأشير بهذا البيع بسجل
براءات الاختراع .

٣ - الضمان : يقر (١) بأنه الملك الوحيد لبراءة الاختراع المبيعة ، وإن هذه البراءة ليست محل نزاع ، وأنه لم يسبق له التصرف فيها لأي شخص .

٤ - الانتفاع : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) الملك الوحيد لبراءة الاختراع المبيعة ، ويكون من حقه استغلالها بكافة الطرق التي يراها ، مع منع استعمال غيره لها ، واتخاذ كافة الإجراءات القانونية ضد من يعتدي عليه ، ويتمهد (١) بلرشداد (ب) عن أحسن الطرق لاستغلال اختراعه ، على أنه لا يضمن بأي حال من الأحوال ، نجاح هذا الاستغلال ، كما أن (ب) غير مسئول في حالة المساء براءة الاختراع أو نزاع ملكيتها في الأحوال المنصوص عليها بالقانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ سلف الذكر .

٥ - المدة المقررة لحماية براءة الاختراع : يقر (١) بأنه عالم بأن براءة الاختراع المبيعة ، منحت بتاريخ وانها لم تسفل حتى تاريخ هذا العقد (أو أنه مضى على منحها مدة وإن المدة الباقية لحمايتها قابلة للتجديد بشروط خاصة ، مرة واحدة لمدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ انتهائها طبقا للمادة ١٢ من القانون رقم ١٣٢ لسنة ١٩٤٩ .

٦ - الثمن : تم هذا البيع في مقابل مبلغ دفع من (ب) إلى (١) عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويمطى عنه له (ب) مخالفة ثلثة ونهائية .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتي :

« تم هذا البيع في مقابل تمهد (ب) بأن يدفع لآمر (١) واخفه ، ويحمل اقلته أو أن يحل محله نسبة قدرها في الملة من الارياح السفوية التي تنتج من استغلال الاختراع طول مدة حماية براءة الاختراع المبيعة » .

ويكن ايضا الاتفاق على الآتي :

« تم هذا البيع في مقابل تمهد (ب) بأن يدفع لآمر (١) واخفه ، ويحمل اقلته أو أن يحل محله مبلغ كل شهر ، طول مدة حماية براءة الاختراع المبيعة ، وفي حالة التأخير في دفع تسط من القسط بعد خمسة عشر يوما من اخطار (ب) بخطاب موصى عليه يحق لـ (١) اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه مع كل ما يترتب على ذلك فلتونا » .

٧ - الاختصاصي : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أي شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - الرسوم والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستفائه على عاتق (ب) وحده .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٣٧

مقد بيع مكتب محلم

Acte de Vente d'une Etude d'Avocat

انه في يوم

حرر في تاريخه بين كل من :

لولا : الاستاذ (١) بن من المحلي وجنسيته وديانته ويتم
..... بلع ، طرف اول ،

ثانياً : الاستاذ (ب) بن من المحلى وجنسيته وديلقته ومقيم
يشتر ، طرف ثان .

انقر المصاعدان على اطيتهما للنصرف ، واتفقا على ما يلى :

١ - موضوع البيع : يتناول بموجب هذا (١) الى (ب) القليل لذلك عن مكتبه الكائن بـ ويشمل هذا النازل مقد ايجار المكتب ، وقد وافق المؤجر على ذلك ، وجميع الأثاث والمنقولات وملفات الدملوى الفضائية التى انتهت او التى لا تزال قائمة ، الموجودة بالمكتب المبيع ، والمنكورة جديهما بكشف مرافق .

٢ - التزامات البائع : يحل (١) (ب) محله اطلاقا نلما فى جميع اعماله وحقوقه وسميلاته من أى نوع كتبت قبل موكلية ، وعليه أن يساعد (ب) بقدر الامكان فى تعريفه بملاء المكتب واعطاه البيئات اللازمة التى تسكنه من مباشرة الأعمال المطلة واقتصاديا المنظورة ، وذلك بالتردد على المكتب بانتظام لمدة شهر فى المواعيد المعتادة ، على أن (١) لا يضمن لـ (ب) استمرار العملاء على التعامل معه ، اذ يكون من حتمهم الانسحاب من المكتب ، دون أن يلزموا بدفع أى شىء ، خلاف ما يكون قد تبنى عليهم من الأتعاب .

٣ - التزامات المشتري : على (ب) الاستمرار فى اتمام ما بدأه (١) من الاعمال دون مطالبة اربلهسا بأى شىء خلاف ما تبنى عليهم من الأتعاب المتفق عليها مع (١) .

٤ - الفين : تم هذا التناول ، وقيل بشن اجمالى وجزائى قدره دفع نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويمطى عنه لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية .

٥ - الاستسلام : يقر (ب) بأنه تسلم المكتب المبيع بجميع محتوياته ، وقد أصبح الملك الوحيد له ، ويكون له حق الاستيلاء على جميع ايراداته من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجار وكافة المروونات الاخرى، من نفس التاريخ .

٦ - موظفو المكتب : يقر (١) بأنه اخطى ، قبل اليوم ، طرف جميع موظفى المكتب وسدد لهم مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم واقرت لكتهم الى هيئة التأمينات الاجتماعية من مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية فى استخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .

٧ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٨

عقد بيع عيادة طبيب

Acte de Vente d'une Clinique de Médecin

وفقاً للمادة ٥ من القانون رقم ٥١ لسنة ١٩٨١

انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولاً : الدكتور (أ) بن من طبيب ، وجنسيته وديلقته ومقيم
بقيع ، طرف أول .

ثانياً : الدكتور (ب) بن من طبيب ، وجنسيته وديلقته ومقيم
يشتر ، طرف ثان .

أقرأ المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

- ١ - موضوع البيع : يتنازل بموجب هذا (١) إلى (ب) القابل لذلك عن عيادته الكاتبة ب ويشمل هذا التنازل عقد إيجار العيادة ، وجميع الأثاث والنقولات والأدوات الطبية الموجودة بالعيادة المبيعة ، والمذكورة جميعها بكشف مرافق .
- ٢ - التزامات البائع : يحل (١) محله احتلالا تليا في جميع أعماله الخاصة بهذه العيادة وحقوقه وخصائصه بن أي نوع كانت ، قبل عيادته ومرضاه ، وعليه أن يساعد (ب) بقدر الإمكان في ترميغه بهم ، وذلك بالتفرد على العيادة بانتظام لمدة شهر ، في المواعيد المتتالية ومرتاحة له لمرضاه في منزلهم ، على أن (١) لا يضمن لـ (ب) استمرار العيلاء على التعاون معه ، ويتمدد (١) صراحة بعدم اتخاذ عيادة أخرى له أو الاشتراك في عيادة في نفس البلد التابعة له العيادة المبيعة ، وذلك لمدة سنة ، وفي حالة مخالفته لهذا الشرط ، يكون مسئولاً عن كلفة التصفينات ، علاوة على حق (ب) في طلب اغلاق العيادة التي مستفح بهذه الصورة .
- ٣ - التزامات المشتري : على (ب) الاستمرار في معالجة عملاء (١) الذين تعاقدوا مع هذا الآخر على اتمام علاجهم ، دون مطالبتهم بأي شيء خلاف الباتى عليهم من الاتهاب المنفق عليها مع (١) .
- ٤ - الثمن : تم هذا البيع وقبل بثمن اجمالى وجزائى قدره دفع نقدا وعدا عند التوقيع على هذا العقد ، ويعترف (١) بتسلمه ويصلى عنه لـ (ب) بموجب هذا مخالصة تالية ونهائية .
- ٥ - الاستلام : يقر (ب) بأنه تسلم العيادة المبيعة بجميع محتوياتها ، وقد أصبح الملك الوحيد لها ، ويكون له حق الاستيلاء على جميع أراداتها من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والإيجارات وكلية المصروفات الأخرى من نفس التاريخ .
- ٦ - موظفو العيادة : يتر (١) بأنه أعطى قبل اليوم طرف جميع موظفى العيادة ، وسدد لهم مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم واشتراكاتهم الى هيئة التأمينات الاجتماعية من مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .
- ٧ - المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات واتصاف هذا العقد على عاتق (ب) وحده .
- ٨ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة
- ٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للحيل بموجبها .

ملاحظة (١) نصت المادة ٥ من القانون رقم ٥ لسنة ١٩٨١ على الآتي :

لا ينتى عقد إيجار المنشأة الطبية بوفاء المستأجر أو تركه المين ويستمر لصالح ورثته وشركائه في استعمال المين بحسب الأحوال . ويجوز له ولورثته من بعده التنازل عنها لطبيب مرخص له بمزاولة المهنة وفي جميع الأحوال يلتزم المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن هم حق في الاستمرار في شغل المين .

الفصل الرابع

بيع منقول بالتسيط مع الاحتفاظ بالملكية

Ventes Mobilières à Crédit avec Réserve de Propriété

الصيغة رقم ٣٩

معد بيع راديو أو بيلتو أو آلة كاتبة أو سيارة أو آلة خيطلة أو آلة زراعية أو ثلاجة كهربائية أو غسالة
أو جهاز تكييف أو شيء مماثل بالتسيط ، مع الاحتفاظ بحق الملكية (١)

Acte de Vente d'un Radio, Piano, Machine à Ecrire, Auto, Machine à Coudre, Machine
Agricole, Frigidaire, Lessiveuse, Appareil de Conditionnement d'Air, ou un Autre Objet
Similaire à Crédit avec Réserve de Propriété

انه في يوم
حرر في تاريخه بين كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديلاته
ومعهم
ثانياً : (ب) بن
..... مشتر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

١ - موضوع البيع : باع (١) مع احتفظه بحق الملكية كشرط أساسي لهذا البيع ، وبالشروط الموضحة بعد الى
(ب) القابل لذلك ما يأتي :

مليم جنيه

٢ - الثمن : قد تم هذا البيع وقبل بسم اجمالي قدره دفع المشتري منه وقت التوقيع على هذا
مليم جنيه

المقد ويصل على حدة مبلغ ويتمهد بسداد باقي الثمن للبائع ولأمره وافنه وبمحل ائتمنه

مليم جنيه

على اتمصلط ، كل منها مبلغ تستحق الدفع في من كل بالتوالي ،
ويستحق أولها في وآخرها في

٣ - تحرير سندات افنية بباقي الثمن : حرر المشتري لأمر البائع وافنه سندات افنية ببليق الاصلط المستحقة
عليه ، مع العلم بأن تحرير هذه السندات الانفنية لا يعد استبدالاً للدين أو سداداً له .

٤ - معاينة الشيء المبيع : يعترف المشتري أن الشيء المبيع حاز قبوله التام ، بعد أن فحصه وجربه ، وأنه
تسلمه بحالة جيدة ، وليس له الحق في مطالبة البائع بأي شيء بسبب ذلك .

(١) ملاحظة : يرجع القانون الخاص بالشروط الواجب توافرها في المحال التي يصرح لها بالبيع بالأجل .

٥ - التخليع أو الانحياز من دفع الأتمساع : لا يحق للمشتري أن يمتنع أو يتأخر عن دفع السندات الإذنية المقررة لأي سبب من الأسباب ، خصوصا بعد اعتراجه المبيع المدون بالمادة السابقة .

٦ - التخليع في الدفع ووجاء المشتري أو اغلأه أو اعساره : في حالة التخليع في دفع قسطين متوالين في يوم واحد استحقاقهما ، وكذا في حالة وفاة المشتري أو اعساره ، تحمل باقى الأتمساع غورا ، ويكون حجة لاتذار أوتنبه وتصرى عليه فوائد يواقع ٧ في المدة سنويا حتى تمام السداد .

وعلاوة على ذلك يحق للبائع اعتبار هذا العقد مأسوخا من لقاء نفسه ، واستصدار امر من السيد قاضي الأمور الوقتية لتوقيع الحجز الاستحقاقى التحفظي ، وإن يطلب من السيد قاضي الأمور الوقتية امرا بسحب الشيء المبيع ، وفي هذه الحالة تصبح جميع الأتمساع المدفوعة من حق البائع نهائيا ، كتعويض متفق عليه من الآن من الطرفين مقابل استغلال المشتري للشيء المبيع طوال مدة بقائه تحت يده .

٧ - حظر التصرف في الشيء المبيع : يعترف المشتري بأن الشيء المبيع وديعة عنده ، حتى تمام سداد الثمن وملحقاته القانونية ، كما يتمتع بميلته والتمسكية به عنابة الشخص المعتاد .

ويتمتع المشتري أيضا بعدم نقل الشيء المبيع أو التصرف فيه ، بأي حال ، بالبائع أو التنازل أو الرهن أو الإيجار أو الامارة ، وتعتبر مثل هذه التصرفات خيالة أباتة ، ويحق للبائع إبطالها ضد غيره أيضا مع حقه في اتخاذ الإجراءات المدنية والجنائية ضده ضد المشتري معا .

٨ - أخطار مالك العقار : يتمتع المشتري بأن يخطر غورا مالك المكان الذي سيوضع فيه الشيء المبيع ، باعتناظ البائع للكتابة له .

٩ - حق التنازل : يحتفظ البائع صراحة لنفسه بحق التنازل عن هذا العقد والحقوق المقررة به إن يشاء دون ادنى معارضة ممكنة من المشتري .

١٠ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

١١ - النسخ : تحرر هذا العقد بن نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما .

ضمان (اختياري)

يقرر (رج) الموقع أعناه بأنه يضمن المشتري بطريق التضمين والذكالك ، في تنفيذ جميع مواد واشترطات هذا العقد .

المصينة رقم ٤٠

معد بيع أسهم أو سندات بالتقسيط

Acts de Vente d'Actions

ou d'Obligations à Crédit

(القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٤٥ والقانون رقم ٢١٧ لسنة ١٩٥٥ المعدل لبعض أحكامه)

أنه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

..... (الكائن مركزه بـ والذي يعظه (يذكر اسم الغير) طرف أول .

..... طرف أول .

ثانياً : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومتيم طرف ثلث .

ثم الاتفاق على ما يأتي :

١ - بموجب هذا باع الطرف الأول الى الطرف الثاني القابل لذلك (عدد من اسهم او سندات) .
ملهم جنيه ملهم جنيه ملهم جنيه

بسم السهم الواحد فيكون جملة الثمن دفع منه مبلغ عند التوقيع
ملهم جنيه ملهم جنيه
على هذا العقد والباتي قدره يدفع على اقتساط شهرية متساوية كل منها بمبلغ
تستحق في اول كل شهر ابتداء من

٢ - تذكر أرقام الاسهم « او السندات » أليمة بخطاب اعتماد ، يرسل من البنك للطرف الثاني في بحر
يوما من تاريخه .

٣ - تدفع الاقساط الباقية من الثمن في مركز البنك بموجب ايصالات موقعة عليها منه . ويجوز للبنك من باب التساهل
حمل ايصالات الاقساط للمشتري ، لتحصيل قيمتها منه ، دون أن يحق لهذا الأخير أن يمتنع عن التزامه
بدفع الاقساط بمركز البنك .

٤ - في حالة توقف المشتري أو امتناعه عن سداد قسطين متوالين ، يستحق في التسليم فوراً ، ويكون للبنك
وحده الحق في اعتبار هذا المقدد مضموحاً من ثلثاء نفسه ، بعد مضي ثلاثة ايام من اخطار المشتري بخطاب
موصى عليه ، ويحاسب هذا الأخير على السعر الرسمي للأسهم في يوم الفسخ ، ويصفى المركز بين
الطرفين على هذا الأساس ، ويلزم كل منهما بسداد ما يستحق عليه للأخر كتعجبة لهذه التصفية فوراً
بدون ابطاء .

٥ - للمشتري الحق في دفع باقي الاقساط قبل حلول ميعاد استحقاقها ، وينحه البنك في هذه الحالة خصماً
قدره في المدة على ما يدفع بهذه الكيفية .

٦ - جميع التسهيلات المريحة أو الضمنية التي تسد قيمتها البنك الى الطرف الثاني أو الى عميل آخر ،
كاملة ملة الدفع أو تجديد بمفول المقدد بسدد الفسخ ، لا تعد سابقة يمكن التمسك بها ضد البنك .

٧ - يحتفظ البنك بملكية الاسهم (او السندات) موضوع هذا البيع ، وتبقى تحت يده حتى يقوم المشتري بسداد
جميع الثمن المتفق عليه ، ونتيجة لذلك لا يلزم البنك بالحصول على أمر من قاضي الأمور الوقفية ببيع الاسهم
(او السندات) لصالح المشتري ، في حالة فسخ هذا العقد اذ نقل ملكيتها له ، معلق على سدادده جميع
الاقساط .

٨ - كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أي شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة ...

٩ - تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها .

ملاحظات :

١ - تراجع الشروط الواجب توافرها للحصول على تصريح بيع الأوراق المالية بالأجل .

٢ - مخطور بيع أوراق مالية ليست اسماها مدرجة في بورصة الأوراق المالية .

٣ - يجب أن يحرر عقد البيع من مسورتين أصليتين .

٤ - لا يجوز أن تزيد مدة تقسيط الدفعات على سنتين كما لا يجوز أن يقل القسط من خمسين قرشاً .

٥ - في حالة التأخر في دفع أي استحقاق يجوز للبائع أن يبيع الأوراق المالية في البورصة لصالح المشتري
بالسعر الجاري فيها وذلك بعد مضي مهلة ٣٠ يوماً من تاريخ إرسال اخطار له بذلك .

الفصل الخامس

بيع

بالعينة — أو بشرط التجربة — أو شرط المذاق — أو الوزن — أو الكيل
Vente sur spécimen — à l'essai — sous condition de dégustation —
au poids — à la mesure

الصيغة رقم ٤١

مقدد بيع بالعينة

(م ٤٢٠ مدني)

Acte de Vente sur spécimen

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن وجنسيته وديالته صاحب مصنع
الكائن سجل تجاري رقم ومقيم
ثانياً : (ب) بن سن وجنسيته وديالته تاجر سجل
تجاري رقم ومقيم
..... ، طرف أول ،
..... ، طرف ثان ،

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

- ١ — موضوع البيع : يتمهذ بموجب هذا (أ) أن يورد لـ (ب) مقدار حسب العينة المزموجة
المختومة التي قبلها ووقع عليها الطرفان ، والمحفوظة واحفظتها تحت يد كل منهما .
- ٢ — الوزن والحجم والالوان والعنف والنوع .. الخ : البضائع التي يوردها الطرف الاول ، يجب ان تكون
(يذكر الوزن والحجم والالوان والصنف والنوع .. الخ بحسب الاتفاق وطبيعة البضاعة) .
- ٣ — السعر : تحدد سعر البضائع التي ستورد يورده إلـ والسعر المذكور غير قابل
لأي تعديل ، مهما تطلبت أسعار هذه البضاعة في السوق ، وهذا السعر يشمل (يذكر إذا كان يشمل
مصرفات التعبئة والمحمل والنقل والتأمين وغيره ..) .
- ٤ — طريقة التسليم : يتمهذ الطرف الاول بأن يورد البضائع التي يجب أن تكون مطابقة تماماً للعينة المحفوظة طرف
كل من المتعاملين ، في ميعاد اتصاه على فمملت كل منها بمقدارها كل
وتسليم البضائع يجب أن يحصل في (يذكر محل التسليم) .
- ٥ — مسئولية النقل : تنقل البضائع بعمرة (المشتري أو البائع) ومسروغلت على مقلته وتحت مسؤوليته .
- ٦ — معاينة البضائع : يحق للمشتري أن يعلن البضائع وقت تسليمها ، ولا يحق له بعد استلامها الادعاء بأنها
تالفة أو غير مطابقة للعينة .

ويعتمد البائع من جهته بأن يستبدل ، في أقرب وقت ممكن ، أية بضاعة تالفة أو غير مطابقة للعينة .

٧ - دفع الثمن : يجب أن يدفع ثمن البضائع التي توزد بالتكيفية الآتية
(في حالة دفع ثمين من المشتري ، يفكر أن هذا التأخير ، سيبقى تحت يد البائع حتى نهاية تنفيذ هذا العقد ، على أن يستزل من ثمن آخر دفعة يتم تسليها) .

٨ - التأخير أو الابتناع عن التسليم : في حالة التأخير في تسليم كل أجزء من البضائع ، يكون من حق (ب) شراء الكمية التي تخلف (أ) من توريدها من السوق ، مع إلزامه بفرق السعر ، إذا وجد ، فضلا عن الترميزات المترتبة على ذلك .

٩ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٠ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٤٢

عقد بيع بشرط التجربة

Acte de Vente à l'Essai

(م ٤٢١ مدنى)

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانيا : (ب) بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضى على ما يأتى :

١ - قبل (ب) أن يشتري من (أ) (يذكر موضوع البيع) ، على أن يطلق هذا الشراء على شرط وأهف ، وهو أن يجوز الفسخ البيع رضاه المشتري بعد التجربة .

٢ - يقر (ب) أنه قد تسلم بتاريخ اليوم ، وعند التوقيع على هذا العقد (يذكر الشيء المبيع) ،
وفلك لإجراء تجربته واظهار (أ) بوافقه على الشراء أو عدمه ، في مدة أقصاها من تاريخه ،
فلذا انقضت هذه المدة وسكت (ب) اعتبر سكوته قبولا منه للشراء .

٣ - في حالة قبول (ب) الشراء صراحة أو ضمنا ، كما ذكر بالمادة السابقة ، يلتزم بأن يدفع لـ (أ) ولامره وأذنه
ويحمل اتابعته ، ثمن المبيع الذى تحدد بالتفاق الطرفين بمبلغ بمجرد انقضاء مدة التجربة
المتفق عليها نورا (أو بالتكيفية الآتية) .

٤ - في حالة عدم موافقة (ب) على الشراء يتحتم عليه رد الشيء المسلم له - (أ) فوراً ، بإعادة الشيء تسليمه بها ، ويكون مسئولاً مدنياً وجنائياً عن ذلك ، كما يحق له - (أ) وجده ، في حالة تأخر (ب) عن رد الشيء المسلم له ، اعتبار هذا التأخير منه ، موافقة على الشراء ، والزامه بدفع الثمن المتفق عليه .

٥ - يكون (ب) مسئولاً وحده عن هلاك الشيء المسلم له أو ضياعه أو تلفه طول مدة التجربة إذا كان ذلك بسببه قوة قاهرة ، أو بسبب لا يد له فيه ، كما يلزم بمصروفات الصيانة وغيرها .

٦ - في حالة وفاة (ب) أو فقدان أهليته ، بإطلاقه أو أعمساره ، أو الحجر عليه ، قبل ابداء موافقته على الشراء ودفع باقي الثمن ، يحق له - (أ) إذا شاء ذلك اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، مع استرداد الشيء المسلم منه له - (ب) .

٧ - كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

٨ - تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٤٣

مقتدب ببيع بشرط المذاق

Acte de Vente sous Condition de Dégustation

(م ٤٢٢ مدني)

انه في يوم

حضر في تاريخه ، بين كل من :

لولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

صاحب مصنع الكائن بسجل تجاري رقم بائع طرف اول .

ثانياً : (ب) بن سن وجنسيته وديانته تاجر

سجل تجاري رقم ومقيم مشتري طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

١ - قبل (ب) أن يشتري من (أ) عدد من على أن يطلق هذا الشراء على شرط واقف ، وهو أن تحوز البضاعة رضاء المشتري بعد مذاقها .

٢ - يتعهد (أ) بأن يورد البضائع المتفق عليها في ميعاد اقصاه من تاريخ هذا العقد ، على دفعات كل منها بمقدارها كل وتسليم البضائع يجب أن يحصل في (يذكر محل التسليم) ويكون نظماً بمرغة البائع وتحت مسئوليته وبمصروفات على عاتقه .

٣ - يجب على المشتري أن يطن موافقته على شراء كل رسالة أو جزء منها ، أو عدم موافقته بمجرد تسليمه لها .

٤ - تحدد سعر الوحدة (يذكر نوع الوحدة) من البضائع التي تحوز رضاه (ب) بوائع ، وهذا السعر غير قابل لأي تعديل ، مهما نظمت أسعار هذه البضاعة في السوق ، ويدفع ثمنها فوراً أو بالكيفية الآتية

٥ - يكون له (ب) وحده حق تقرير قبول أو رفض أية كمية من البضائع المعروضة عليه ، بعد مذاكرتها ، ويكون الرأي له وحده في ذلك ، دون أن يحق له (أ) مطالبته أو الرجوع عليه بمسروقات نقل أو خلافه ، على أن يكون هذا القبول أو الرفض من قبل (ب) في ظرف من تسلم كل رسالة .

٦ - تسخ المواد ٤ و ٥ و ٦ و ٧ و ٨ من عقد بيع التجربة من الصيغة رقم ٤٢

الصيغة رقم ٤٤

عقد بيع بالوزن أو الكيل

Acte de Vente au Poids ou à la Mesure

انه في يوم

حضر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بين من ومجته وجسجه وديقته
ومقيم

ثانيا : (ب) بين
بشتر ، طرف ثان

اقرأ المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - باع بموجب هذا (أ) الى (ب) القابل لذلك ، جميع ما هو موجود في مخزنه الكائن بـ
(يذكر نوع البضاعة) ويقر (ب) بأنه عاينها وقبّلها بحالتها الراهنة .

٢ - تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بسعر للوحدة (الوزن أو الكيل) وقد دفع الطرف الثاني ليد الطرف الأول عند التوقيع على هذا العقد مبلغ على أن يدفع باقي الثمن للكعبة جيمعها بعد تقرير قيمتها ، مهما بلغت بالكمية الآتية

٣ - تكون عملية الوزن أو الكيل بحضور الطرفين أو من ينوب عنهما ، بخطاب معتمد في يوم ابتداء من الساعة والأيام التالية ، اذا لزم الحال ، ويحرر محضر بذلك ، يوقع عليه من الطرفين ، أو من يمثلهما .

٤ - مسروقات وزن البضاعة (أو كيلها) وتصبتها ونظما ، تكون جيمعها على عاتق (ب) وحده وتحت مسؤوليته ، على ألا يستغرق كل هذا أكثر من يوما من تاريخ الوزن (أو الكيل) .

٥ - يكون (أ) مسؤولا عن هلاك البضاعة جيمعها أو جزء منها أو شياعها وطفها الى تاريخ وزنها (أو كيلها) وتنقل هذه المسؤولية الى الطرف الثاني بمجرد .

٦ - في حالة تأخر (ب) عن تسلم البضاعة ، موضوع هذا البيع ، ودفع باقي الثمن في المواعيد المتفق عليها ، يعتبر هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار ، ويصبح ما دفع منه حقا مكتسبا

لـ (أ) فضلا عن التعويضات - وفي حالة لانتفاع (أ) من تسليم البضاعة في الميعاد المتفق عليه يكون لـ (ب) الحق في إجباره على تنفيذ هذا العقد وتسليمه البضاعة مع التعويض المترتب على التأخير أو اعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه ، دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار ، مع إلزامه برد المبالغ المدفوعة منه ومثلها كتمويض متفق عليه من الآن بين الطرفين ، لا رقابة للمحكمة عليه .

٧ - كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة
٨ - تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين نسخة منه ، للعمل بموجبها .

الفصل السادس

بـ

على الوثائق - محل تجاري - مسجلة

Ventes sur Documents, d'un Fonds de Commerce, d'un Navire

المسجلة رقم ٥

عقد بيع على الوثائق

Acte de Vente sur Documents

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن سن وممته وبنسبته ودينته
ومليم
ثانيا : (ب) بن
بشتر ، طرف ثلث .

تم الاتفاق والتراضي على ما يلي :

١ - باع (أ) الى (ب) القليل لذلك ، البضائع موضوع سند الشحن رقم بتاريخ وهذه البضائع (أو شهادة مخازن الاستيداع بجمرك بتاريخ رقم) وهذه البضائع عبارة من

مليم جنيه

٢ - تم هذا البيع برضاء وقبول الطرفين بسم أجالي وجزافي قدره يدفع بالكيفية الآتية

٣ - تسلم (ب) وقت التوقيع على هذا من (أ) شهادة الشحن (أو شهادة مخازن الاستيداع بجمرك) الموضحة بالمادة الأولى من هذا العقد .

ويشمل هذا البيع العنوان والاسم التجاري للحل والوصول بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية ، وعلى العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والائتمانية المرتبطة بالحل المبيع .

كما يشمل ايضا البضائع والاثاث التجاري والآلات وجميع المنقولات المالية التي تستعمل في استغلال الحل .

المادة الثنية

معد الاجار : يشمل هذا البيع ايضا التنازل عن عقد ايجار الحل المبيع ، ويتمهد (ا) بالحصول على موافقة المؤجر على هذا التنازل في ظرف يوما من تاريخ هذا العقد ، والا حق لـ (ب) اعتبار هذا التعاقد مفسوخا من تلقاء نفسه فوراً ، ودون حجة لاي تنبيه او انذار ، مع الزام (ا) برد الثمن المخروع وجميع التعويضات الناتجة عن ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذه المادة بالآتي :

« يتنازل (ا) عن عقد ايجار الحل المبيع دون ضمان الحصول على موافقة المؤجر و (ب) وشأنه مع هذا الاخر » .

ملاحظة ثانية :

« يتنازل (ا) عن عقد ايجار الحل المبيع ، وقد وقع المؤجر على عقد الاجار بقبوله هذا التنازل » .

المادة الثالثة

التأمينات : قد تنازل (ا) الى (ب) عن جميع تالينات استهلاك المياه والنور وعقود التأمين ضد الحريق والسرقة وغيرها ، ويلتزم (ب) ابتداء من اليوم بدفع جميع الاتساق التي تستحق للجهات المختصة بمعرفة ودون مسئولية او رجوع على (ا) ، كما يقر هذا الاخر بتنازله عن السجل التجاري والرخص الخاصة بالحل المبيع ، ويتمهد بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسمياً .

المادة الرابعة

الضمان : يضمن (ا) ان الحل المبيع : خال من الديون ، فيما عدا ما ذكر بالكشف الموضح باسئل هذا العقد ، وانه غير مستحق عليه غرائب او ايجار متأخر ، حتى تاريخ هذا العقد ، ويكون مسئولاً في حالة ظهور اى شيء من ذلك .

المادة الخامسة

المعاينة : يقر (ب) بأنه ملين الحل المبيع وجميع مشتيلاته ، المعاينة الدلية النهائية للجهة شرعا ، وانه قبل شراءه بالحالة التي هو عليها الآن ، وعليه فلا يحق له الرجوع على البائع باى حال من الاحوال ، ولاى سبب كل بخصوص ذلك .

المادة السادسة

الاستلام والانتفاع : يقر (ب) بأنه تسلم الحل المبيع بجميع محتوياته ، ويكون له حق استغلاله والانتفاع به من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والاجار وكافة المصروفات الاخرى المتوقعة به من نفس التاريخ .

المادة السابعة

موظفو المحل وعمله : يتر (١) بأنه اخطى قبل اليوم طرف جميع موظفي ومحال المحل وسد مديونتهم والمكفات المستحقة لهم من مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، وقد سلم (ب) المخالصة الموقعة عليها منهم بذلك ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

المادة الثامنة

المنافسة التجارية : يتعهد (١) صراحة بعدم افتتاح محل تجاري مماثل للمحل المبيع بنفسه لوساطة غيره ، او الاشتراك في محل مماثل في دائرة نظرها مترا من المحل المبيع ، وذلك لمدة سنة ، وفي حالة مخالفته لهذا الشرط يكون مسئولاً عن كلفة التعميمات ، علاوة على حق (ب) في طلب اغلاق المحل، الذي يفتح بهذه الصورة .

المادة التاسعة

مليم جنيه

الثمن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وتقبلهما بثمن قدره من المحل التجاري ، بكافة محتوياته المادية ومعوماته غير المادية ، على التتمصيل الآتي :

مليم جنيه

..... ثمن مقومات المحل غير المادية وهي عنوانه التجاري واسمه والحق في الاجارة والامتثال بالملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية وكافة حقوق الملكية الصناعية والادبية والفنية المرتبطة بهذا المحل .

..... ثمن الجديك والنقولات .

..... ثمن البضاعة التي بالمحل .

..... الجملة (نقط دفع بالكيفية الآتية :

مليم جنيه

- ١ - يعترف (١) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفي غير حضورنا .
 - ٢ - دفع نقداً وعدا بمجلس هذا العقد لملينا وأمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) .
- وعليه يعطى هذا الآخر له ، بموجب هذا ، مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

المادة العاشرة

المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه واستيفائه التام ، على عاتق (ب) وحده .

المادة الحادية عشرة

التوكيل : قد وكل (ب) بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحلى في تسليم صورة هذا العقد التنفيذي ، وما يلزم من المصروفات الاخرى ، وفي اتمام الاجراءات .

المادة الثانية عشرة

كشف بموجودات المحل

.....
.....

مادة اختيارية

أرباح المحل : يضمن (١) تحت مسئوليته ، أن مساق الأرباح التي جناها من المحل المبيع بلغت
 ملجم جنيه ملجم جنيه من سنة و من سنة ملجم جنيه
 (ب) على دفتر الحسابات الدالة على ذلك وسلمها له بحافظة ، مع العلم بأن هذه الأرباح انخفضت أساسا لتقدير
 ثمن المحل المبيع ، وعلى ذلك إذا اتضح لـ (ب) في مدة من تاريخ هذا العقد عدم صحة هذه البيانات
 أو بعضها حتى له طلب تخفيض الدين المتفق عليه بنسبة المجرى في قيمة الأرباح المذكورة .

المصيفة رقم ٧

عقد رسمي ببيع محل تجرى مع حفظ حق اختيار البائع (١)
 Acte de Vente d'un Fonds de Commerce avec Réserve du Privilège du Vendeur
 (القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ الخاص ببيع المحل التجاري ورهنا)
 تباجة العقد الرسمي من المصيفة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (١) بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
 ومقيم بفتح ، طرف اول .
 ثانيا : (ب) بن سن ومهنته
 ومقيم بفتح ، طرف ثان .

أقر المتماقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

المادة الأولى

موضوع البيع : باع (١) بموجب هذا العقد الى (ب) ، القابل لذلك ، المحل التجاري المملوك له بشارع
 بفتح والمعروف بمضوان باسم والمقيد بالسجل
 التجاري تحت رقم

ملاحظات :

- ١ - لا يجوز بيع المحل التجاري الا بمقد رسمي أو بمقد عرفي مقرون بالتصديق على التوثيقات .
- ٢ - يجب أن يحدد في عقد البيع ثمن مقويات المحل التجاري غير المالية والمالية والمهلات والبضائع ، كل منها
 على حدة .
- ٣ - يجب تبليغ مصلحة الضرائب عن بيع المؤسسة بخطاب موصى عليه ، ولا تبرأ ذمة المشتري من الضرائب المتأخرة
 الا بعد انقضاء شهرين من تاريخ التبليغ وسكوت مصلحة .
- ٤ - يشتر عقد البيع مع حفظ حق امتياز البائع بعقده في سجل خاص معد لهذا الغرض ، في مكتب السجل التجاري
 التابع له المركز الرئيسي ، وفي الكتب التابعة له الفرع ، وإذا بيع الفرع وحده ، وجب القيد في كل من المكتبين
 كل ذلك في خلال خمسة عشر يوما من تاريخ البيع ، والا كان القيد باطلا (انظر صيغة القيد رقم ٤٨) .
- ٥ - لا يقع امتياز البائع الا على اجزاء المحل المبينة بالقيد .
- ٦ - لا يتقبل دعوى الفسخ لعدم دفع الثمن لطقاء الغير ، الا اذا كان قد احتفظ بها صراحة في القيد .
- ٧ - يكفل القيد حق الامتياز لمدة خمس سنوات من تاريخه ، كما يؤمن فوائد الدين لمدة سنتين بليتيار له نفس المرتبة
 التي للدين الاسلي ، ويعتبر القيد ملغى اذا لم يحدد كل خمس سنوات .

ويشمل هذا البيع العنوان والاسم التجارى للمحل والاتصال بالملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج المسماة ، وعلى وجه العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بالمحل المبيع .

كما يشمل أيضا البضائع والأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المملوكة التى تستعمل فى استغلال المحل .

المادة الثانية

عقد الإيجار : يشمل هذا البيع أيضا التنازل من عقد إيجار المحل المبيع ، ويعتمد (أ) بالحصول على موافقة المؤجر على هذا التنازل ، فى ظرف يوما ، من تاريخ هذا العقد ، واللاحق لـ (ب) اعتبار هذا التماقد مفسوخا من تلقاء نفسه فوراً ، ودون حاجة لآى تنبيه أو إنذار ، مع إلزام (أ) برد الثمن المدفوع وجميع التعميمات الناتجة من ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذه المادة بالآتى :

« يتنازل (أ) من عقد إيجار المحل المبيع دون ضمان الحصول على موافقة المؤجر و (ب) وثاقته مع هذا الأخير » .

ملاحظة ثانية : كما يمكن النص على الآتى :

« يتنازل (أ) من عقد إيجار المحل المبيع ، وقد وقع المؤجر على عقد الإيجار بقبوله هذا التنازل » .

المادة الثالثة

التأمينات : قد تنازل (أ) الى (ب) عن جميع تأمينات استهلاك المياه والنور وعقود التأمين ضدالحريق والسرقة وغلافه ، ويلتزم (ب) ابتداء من اليوم بدفع جميع الاقساط التى تستحق للجهات المختصة بمقرته ودون مسئولية أو رجسوع على (أ) ، كما يقر هذا الأخير بتنازله عن السجل التجارى والرخص الخاصة بالمحل المبيع ، ويعتمد بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسميا .

المادة الرابعة

الضمان : يضمن (أ) أن المحل المبيع خال من الديون غنيا عما ذكر بالكشف الموضح بأسفل هذا العقد ، وأنه غير مستحق عليه ضرائب أو إيجار متأخر حتى تاريخ هذا العقد ، ويكون مسئولا فى حالة ظهور أى شيء من ذلك .

المادة الخامسة

المعلنة : يقر (ب) بأنه عاين المحل المبيع وجميع محتلاته ، المملوكة الخلية النافذة للجهة شرعا ، وأنه قبل شراءه بالحالة التى هو عليها الآن ، وعليه فلا يحق له الرجسوع بأى حال من الاحوال ، ولآى سبب كان على البائع بخصوص ذلك .

المادة السادسة

الاستلام والانتفاع : يقر (ب) بأنه تسلم المحل المبيع بجميع محتوياته ، ويكون له حق استغلاله والانتفاع به من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والإيجار وكافة المصروفات الأخرى من نفس التاريخ .

المادة السابعة

موظفو المحل وعمله : يهر (١) بأنه أخطى من قبل اليوم طرف جميع موظفي المحل وعمله ، وسدد لهم برتباتهم والمكافآت المستحقة لهم ، عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، وقد سلم (ب) المخالفات الموقعة عليها منهم بذلك ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التي يراها .

المادة الثامنة

المنافسة التجارية : يتعهد (١) صراحة بعدم افتتاح محل تجارى مماثل للمحل المبيع بنفسه أو بواسطة غيره أو الاشتراك في محل مماثل في دائرة تطرها مترا من المحل المبيع وذلك لمدة سنة ، وفي حالة مخالفته لهذا الشرط يكون مسؤولا عن كافة التعويضات ، علاوة على حق (ب) في طلب اغلاق المحل الذى ينتج بهذه الصورة .

المادة التاسعة

مليم جنيه

الثمن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بشن قدره من المحل التجارى بكافة محتوياته ومقوماته غير الملبية على التفصيل الآتى :

مليم جنيه

..... ثمن مقومات المحل غير المادية وهى :عنوانه التجارى ، واسمه ، والحق في الاجارة ، والاتصال بالعملاء والسبة التجارية ، والرخص ، وبراءات الاختراع ، والصلاحيات التجارية ، والرسوم والنماذج الصناعية ، وكلية حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بهذا المحل .
..... ثمن الجكك والمنقولات .
..... ثمن البضائع التى بالمحل .
..... ثمن الزبائن والديون .
..... الجملة (فقط) دفع بالقيمة الآتية :

مليم جنيه

- ١ — يعترف (١) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين .
- ٢ — دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أماننا وأبلم الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا بخالصة تامة ونهائية من هذين المبلتين .
- ٣ — اشترط دفعه في ظرف شهر من اليوم بعد عمل النشرات اللازمة والتأكد من عدم وجود ديون على المحل المبيع أو ضرائب مستحقة عليه خلاف ما ذكر ، وإذا ظهر شيء من ذلك حق لـ (ب) أن يجسب تحت يده باقى الثمن أو قيمة ما يلى بسداد مطلوب الغير .
- ٤ — تعهد (ب) بسداده لابر (١) وأذنه وبمحله أمانته أو بمحل اقلية من يحل محله ، بالقيمة الآتية : بتاريخ و بتاريخ الخ .

المادة العاشرة

حفظ حق امتياز البيع : ضمنا وتأمينا لسداد باقى الثمن الموضح بالمادة السابقة ، يحتفظ (١) لنفسه بحق

امتياز البائع ، ويحق له إجراء التقيد اللازم بالمسجل الخاص المعد لذلك بمكتب السجل التجارى على الحل المبيع وجيبسح بمولته ، ملدية كنتت أو غير ملدية ، بمصرفوت على عاتق (ب) .

المادة الحادية عشرة

بلى الثمن ولو اتده : تسرى على بلى الثمن غواتد بسمر فى الملة سنويا ابتداء من تاريخ لنعام السداد ، وتذفع لأمر (أ) وافته ويمحل اقلته أو اقلته من محل مله .

المادة الثانية عشرة

الفاخر فى سداد الاصل : فى حالة تاخر (ب) فى سداد قسط واحد من ائساط بلى الثمن فى ميعاد استحقاقه ، محل بلى الاصل غورا ، وتسرى عليها غواتد تاخر بواتع فى الملة سنويا ، كل ذلك دون حاجة لآى تنبيه أو اذار .

المادة الثالثة عشرة

تحويل بلى الثمن : لـ (أ) الحق فى تحويل كل بلى الثمن المؤجل أو جزءا منه لمن يشاء دون التوقف على رضاه (ب) .

المادة الرابعة عشرة

التفديز بلى الثمن : فى حالة استحقاق بلى الثمن ، لآى سبب كان ، يحق لـ (أ) بعد ثمانية أيام من التنبيه على (ب) تنبيهها رسميا ، أن يقدم عريضة للسيد قاضى الامور المؤقتة فى الحكمة التى يوجد بدائلتها المحل المبيع ، بطلب الاذن بأن يباع المحل المذكور بالتراد الطنى .

المادة الخامسة عشرة

عدم تجزئه الضمان : دين (أ) غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من المحل المبيع ومحتوياته المالبة ومقومته غير المادية ، ضامنة لسداد الدين جميعه وملحقته .

المادة السادسة عشرة

سقوط الأجل : يصبح بلى الثمن وملحقته مستحق السداد غورا دون حاجة لآى تنبيه أو اذار اذا شاء (أ) ذلك ، فى الأحوال الآتية :

- ١ - اذا تسبب (ب) فى انقاس قيمة المحل المبيع بأى عمل كان أو امتنع عن صيقلته .
- ٢ - اذا بيع المحل المذكور انتقلنا أو جبرا .
- ٣ - اذا نقل المحل أو الاثك أو الآلات التى تستعمل فى استغلاله .
- ٤ - فى حالة وفاة (ب) أو فقدان اهليته بسبب الافلاس أو الحجر عليه .

المادة السابعة عشرة

حق الفسخ : يحتفظ (أ) لنفسه صراحة بحق فسخ هذا العقد ، مع كل ما يترتب على ذلك قاتونا قبل المشتري وغيره ، فى حالة تاخر (ب) عن سداد أى قسط من أقساط بلى الثمن وملحقته ، وكذا فى حالة مخالفة (ب) لآى شرط من شروط هذا العقد أو تحلق لية حالة من الحالات المنصوص عليها بالمادة السابقة .

المادة الثالثة عشرة

المصروفات والائتماب : جميع مصروفات هذا العقد واتمليه واستيفائه التام ، على ملكي (ب) وهذه .

المادة الخامسة عشرة

التوكيل : تد وكل كل من (أ) و (ب) بموجب هذا العقد ، السيد الاستاذ للحل في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، الخاصة بكل منها ، وما يلزم من الصور الاخرى وفي اتمام الاجراءات .

المادة العشرون

كشف بوجودات الحل

.....
.....
.....

مادة اختيارية

أرياح الحل : يفهم (أ) تحت مسؤوليته ، أن صافي الأرياح التي جناها من الحل المبيع بلغت من سنة وقد اطلع (ب) على دفاتر الحسابات الدالة على ذلك وسلمها له بحفاظة ، مع العلم بأن هذه الأرياح اتخذت أساسا لتقدير ثمن الحل المبيع ، وعلى ذلك إذا اتضح لـ (ب) في مدة من تاريخ هذا العقد عدم صحة هذه البيانات أو بعضها ، حق له طلب تخفيض الثمن المنفق عليه بنسبة العجز في قيمة الأرياح المذكورة .

المادة رقم ٤٨

حافطة تيسد بيع محل تجلري

Bordereau d'Inscription de la Vente d'un Fonds de Commerce

١ - اسم البائع ولقبه وجنسيته وديلاته وصناعته وموطنه « وإذا كان شركة فيبين عنوانها أو اسمها ونوعها والفرض من تاليفها ومركزها العام »

.....
.....
.....

٢ - اسم المشتري ولقبه وجنسه وديلاته وصناعته وموطنه « وإذا كان شركة فيبين عنوانها أو اسمها ونوعها والفرض من تاليفها ومركزها العام »

.....
.....
.....

٢- بيان المحل التجارى :

(١) الجهة التى يوجد بها المحل التجارى ونوع عملياته والأجزاء التى ورد عليها عقد البيع .

الجهة	نوع العمليات	الأجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد البيع
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(ب) الجهات التى توجد بها الفروع التابعة للمحل التجارى — اذا وجدت — ونوع عمليات كل منها والأجزاء التى ورد عليها عقد البيع .

الجهة	نوع العمليات	الأجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد البيع
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٤- من البيع :

(أ) الثمن المحدد للأدوات

(ب) الثمن المحدد للبضائع

(ج) الثمن المحدد لقنوات المحل التجارى غير المادية

(د) جملة الثمن وقيمة المدفوع منه والمستحق ومواعيد الاستحقاق والشروط المتعلقة بسعر الفوائد

(هـ) احتفاظ البائع لو عدم احتفاظه بحق الفسخ :

.....

٥ - نوع عقد البيع (رسمي أو عوقي مصدق على توقيعاته) تاريخه ورقته

٦ - وجود أو عدم وجود حق امتياز البائع أو رهن سابق أو أى حق مئني على الشيء المباع بوسيطه عقارا
بالنخصيص

٧ - اسم الشركة المؤمن لديها ضد الحريق

٨ - اسم المؤجر ومدة الاجارة وقيمة الاجار السنوية ومواعيد الاستحقاق

٩ - الموطن المختار للبائع في دائرة اختصاص المحكمة الابتدائية التي يوجد فيها المحل التجاري

السيد المحترم رئيس مكتب السجل التجاري :

أنا الموقع على هذا بصفتي
أطلب قيد عقد البيع الموضح أعلاه في سجل بيع المحل التجاري.

توقيع الطالب أو الوكيل

.....

تحريرا في سنة ١٩

الصيغة رقم ٤٩

نشرة بيع محل تجارى

Avis de Vente d'un Fonds de Commerce

بموجب عقد رسمي محرر بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقاري بتاريخ تحت
رقم باع (١) الى (ب) المحل التجاري الكائن بـ والمعروف بعنوان
سجل تجارى رقم فعلى كل دائن ، سواء استحق دينه ام لم يستحق بعد ، أن يتقدم للبشترى
بعنوانه (أو لوكيله الاستاذ المحلي أو المحاسب بعنوان
في ظرف عشرة أيام من تاريخه ، بالمستندات الدالة على حقيقة دينه ، والا سقط حقه ويكون للبشترى سداد باقى
الثمن للبائع ، دون ادنى مسئولية عليه .

عقد رسمي بمخالصة وشطب نهائي من قيد حق اختيار البائع ونقل محل تجاري
Acte Authentique de Quittance et Radiation définitive de
l'Inscription du Privilège du Vendeur grevant un Fonds de Commerce
فيياجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

اولاً : (۱) بن من ومهنته وجنسیته وديانته
 ومقیم بفتح ، طرف اول
 ثانياً : (بها) بن مدین ، طرف ثان

الحقيقة رقم ٥٩

عقد رسمي يبيع سفينة مع حفظ حق امتياز البائع (١)

Acte Authentique de Vente d'un Navire avec réserve du
Privilege du Vendeur

تتبع ديوانة العقد الرسمي من الصحيفة رقم ١٦

حاضر کل من :

اولا : (۱) بن سن ومهنته وجنسیته وديالته
 ومقيم
 تلقيا : (ب) بن
 مشتر : طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير الحثد الآنئ نصه :

المادة الأولى : باع واستط وتنازل ، بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات النطية والتقونية (أ) الطرف الاول الى (ب) لطرف الثاني ، القابل لذلك السفينة التجارية المبينة بعد :

بيان المسئلة

يجب فكر الاتى :

- ١ - اسم السفينة ، وميناء التسجيل ، ووقت تسجيلها وتاريخه .
- ٢ - أبعاد السفينة ، وحولتها الكلية .
- ٣ - الخدمة المخصصة لها السفينة « نقل الركاب أو البضائع أو القطر الخ » ، ونوع الملاحة المخصصة لها في البحر أو الملاحة الساحلية ... الخ .
- ٤ - الحد الأقصى لعدد الركاب ، ورجال الخدمة الذين يمكن أن يسافروا على ظهرها .
- ٥ - الدرجة الحائزة لها السفينة في سجل إحدى شركات الإشراف على السفن المعترف بها .
- ٦ - طراز نظام الآلات الميكانيكية وقوتها البخارية أو الفطرية بمقدرة الحصان ، وعدد الدورات في كل دقيقة والسرعة وطول الرحلة ، وكذا عدد الإنطوانات في كل مجموعة وقطر كل منها .

(١) ملاحظات :

- ١ - يجب إثبات البيع بمقد راسي .
- ٢ - صيغة قيد حفظ حق امتياز البيع كصيغة بيع الحل التجاري رقم (٤٨) على أن يجري القيد بالكتب المحلة .
- به السنيانة أو الكتب الملتصيلة .
- ٣ - نشرة البيع كقشرة بيع الحل التجاري صيغة رقم (٤٩) .
- ٤ - مند بيع مركب خاصة باللاحة الداخلية ، يجب على كل من الملك القديم والملك الجديد إبلاغ قسم الملاحاة الداخلية بذلك بخطاب مسجل في ظرف ١٥ يوما من تاريخ العقد .

٧ - ينفذ عالة بشأن الجهاز الميكانيكي ، وعدد الآلات الرئيسية وطرازها ، وعدد الرغلاصات ، وبيانات عالة للآلات والمكينات الاحتياطية من جميع الأنواع ، وعدد الرجال - ان وجدت - وأوصافها وأعلى قوة الضغط عليها ونوع الابتداء وطريقته .

المادة الثانية : يقر (ب) بأن السفينة المبيعة مملوكة له بطريق بموجب وأن هذه السفينة تم انشائها بتاريخ وقد بناها بميناء كما حددت علامات خطوط شحنتها طبقا لأحكام المعاهدة الدولية الخاصة بخطوط الشحن ومفدت شهادة بذلك من ادارة التفتيش البحري بتاريخ رقم كما لها شهادة بسلامة الجهاز اللاسلكي بتاريخ تحت رقم

المادة الثالثة : يفسن (ا) بأن السفينة المبيعة مملوكة له ملكية حرة وليست موضوع نزاع ، كما انها خالية من الرهن والاختصاص وحقوق امتياز البيع ويألى حقوق الامتياز المبينة بالقوانين البحرية ، وأنه لم يتخذ بشأنها أى إجراء من أحد غيا عدا

المادة الرابعة : يقر (ا) ايضا بأنه اخلى قبل اليوم طرف جميع أفراد طاقم السفينة ، وسدد لهم مرتباتهم ومكافأاتهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم ، ، ويسكون لـ(ب) مطلق الحرية في استخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .

مليم جنيه

المادة الخامسة : يقر (ا) بأن السفينة المذكورة مؤمن عليها بمبلغ لدى شركة الكائن مركزها بجهة بموجب عقد تلبين رقم بتاريخ لمدة ، وأن قيمة القسط السنوى وقد تنازل لـ (ب) عن هذا العقد ابتداء من اليوم .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) الملك الوحيد للسفينة المبيعة ، وقد تسلمها عملا وله تشغيلها لحصله ، كما عليه تحمل كافة الرسوم والمصروفات الخاصة بها .

المادة السابعة : يقر(ب) بأنه عاين السفينة المبيعة وجميع محتيلاتها ، المعالينة الثلبة النافية للجهاة شرعا ، بعد أن أجرى تجربتها ، وأنه قبل شراءها بالحالة التى هى عليها الآن ، وعلى ذلك لا يحق له الرجوع بأى حال من الأحوال ولأى سبب على البائع .

مليم جنيه

المادة الثامنة : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بشن لجالى وجزاقى قدره عن السفينة ، بكافة محتوياتها دفع بالكيفية الآتية :

١ - يعترف (ا) بأنه تسلمه قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين .

٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا المقد لابلما وللمل الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (ا) ، أو عليه يعطى هذا الآخر بموجب هذا للبشترى مخالصة تامة ونهائية عن هذين المبلتين .

٣ - اشترط دفعه في ظرف شهر من اليوم بعد عمل التنشرات اللازمة والتأكد من عدم وجود ديون مسجلة أو غير مسجلة على السفينة المبيعة ، أو ضرائب مستحقة عليها خلاف ما ذكر ، وإذا ظهر شيء من ذلك حق لـ (ب) جيس باتى الثمن أو قيمة ما ينشئ لسداد مطلوب الغير .

٤ — تعمد (ب) بسداده لأمر (أ) وافته ويحل اقلته أو يحل اقلته من يحل محله بالكيفية الآتية :

ملم جنيه

..... بتاريخ

ملم جنيه

..... بتاريخ

المادة الثالثة : ضمانا وتأميناً لسداد بائى الثمن الموضح بالمادة السابعة ، يحتفظ (أ) لنفسه بحق امتياز البيع ، ويحق له إجراء القيد اللازم بسجل المراكب بالمكتب المسجل به المركب أو المكتب العام للتسجيل بمصرفات على معلق (ب) .

المادة العاشرة : تسرى على بائى الثمن غوائد بسعر في المدة سنوياً ابتداء من تاريخ حتى تمام السداد وتدفق لأمر (أ) وافته ويحصل اقلته أو اقلته من يحل محله .

المادة الحادية عشرة : في حالة تأخر (ب) في سداد قسط واحد من أقساط بائى الثمن في ميعاد استحقاقه ، تحمل بائى الأقساط غوراً وتسرى عليها غوائد تأخير يواقع في المدة سنوياً دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة الثانية عشرة : لـ (أ) الحق في تحويل كل بائى الثمن المؤجل أجزء منه إن يشاء دون التوقف على رضا (ب) .

المادة الثالثة عشرة : يصبح بائى الثمن وملحقته مستحق السداد غوراً ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار إذا شاء (أ) ذلك في الأحوال الآتية :

١ — إذا تسبب (ب) في انقاص قيمة السفينة المبعة بأى عمل كان أو امتنع عن صيانتها .

٢ — إذا بيعت السفينة المخكورة اتفاقاً أو جبراً .

٣ — في حالة هلاك السفينة أو ضياعها أو عدم صلاحيتها للاستعمال .

٤ — في حالة وفاة (ب) أو فقدان أهليته بسبب افلاسه أو الحجر عليه .

المادة الرابعة عشر : يحتفظ (أ) لنفسه صراحة بحق نسخ هذا العقد ، مع كل يرتب على ذلك قانوناً قبل المشتري وغيره في حالة تأخر (ب) عن سداد أى قسط من أقساط بائى الثمن وملحقته ، وكذا في حالة مخالفة (ب) لأى شرط من شروط هذا العقد أو تحقق أى حالة من الحالات المنصوص عليها بالمادة السابقة .

المادة الخامسة عشرة : بمصرعات هذا العقد وأتعايه واستيفائه التزم على معلق (ب) وحده .

المادة السادسة عشرة : قد وكل كل من (أ) و (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى في تسليم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الأخرى ، وفي اتمام إجراءات نقل ملكية السفينة والقيد بسجل المراكب الخاص بذلك .

الفصل السابع

بيع الشركة

La Vente des Successions

(م ٧٣ - ٧٦ محض)

الصحيفة رقم ٥٢

مقد رسمي ببيع حصة في شركة

Acte Authentique de Vente d'une Quote Part Successorale

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حاضر كل من :

اولا: (۱) بن سن ومهنته وجنسبته وديانته
ومتيم بمقام طرف اول .

ثانياً : (ب) بن مشترک ، طرف ثانی .

أقر المتعلقان بأهليتهما للتصرف ، وطلبنا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى: توفى الرحوم بتاريخ عن وريثته الشرعيين وهم (تذكر أسماء الورثة ودرجة قرابة كل منهم للورث ونصيبه في التركة) كما هو ثابت من الأعلام الشرعي الصادر من بتاريخ تحت رقم في القضية ومن الشهادة الصادرة من بلديات ضرائب قسم التراكات بتاريخ تحت رقم والمشر عنها بمكتب الشهر العقاري بتاريخ تحت رقم (وإذا كتبت العقارات الموروثة تابعة لمحافظة مختلفة يذكر رقم الشهر وتاريخه في كل مكتب) .

وقد ترك مما يورث شرما عقارات ومنقولات وأموالاً منقولة وحقوقاً قبل غيره ، كما توجد التزامات وديون على الشركة المذكورة وبموضحة جيبهما في شهادة الضرائب المتوه عنها .

وفيها يلي بيانها بالتفصيل :

١ - العقارات : يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف كل عقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

٢٠ - طرق

ملاحظة : وإذا كانت العقارات طبقاً تذكر المسجلة الإجمالية والنواحي والمركز وأسماء الأحياء وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والتسجير والتخيل والبقى ، وما يتبع الأهلين من مراو وطرق ومسكن ، حين استئثار شيء .

٢ - المتوفات والأموال المنقولة : تنصر قائمة بالمتوفات والموصوفات والتعود والسندات والأسماء وغيرها واللجهات المودعة بها .

٣ - حقوق التركة لدى الغير : تذكر سندات الديون ونوعها وقيمتها وأسماء المدينين ، وإذا كانت هذه الديون مضمونة بحقوق مبنية توضح هذه الحقوق ، مع بيان العقارات المنقولة بها على التضمين المذكور أعلاه ، الخاص ببيان المتوفات .

٤ - التزامات وديون التركة : توضح للديون والالتزامات التي على التركة وسبب الديون وسنداتها وقيمتها وأسماء الدائنين .

المادة الثالثة : تد باع وأسقط ونازل ، بموجب هذا العقد ويكلفه الضمانات النطية والقانونية ، (أ) إلى (ب) القابل لذلك ط مشاعاً في ٢٤ ط عبارة عن حصته في تركة المرحوم الموضحة بالمادة السابقة ، بما لها من حقوق وزمومات وما عليها من ديون والتزامات .

المادة الثانية : ألت ملكية العقارات الموضحة بالمادة الأولى من هذا العقد لمورث (أ) بالكيفية الآتية : (تذكر سندات ملكية المورث لكل عقار) .

المادة الرابعة : يتر (أ) بأنه لم يتصرف قبل اليوم في الحصة المبيعة بموجب هذا العقد أو في أي جزء منها .

مليم جنيه

المادة الخامسة : تم هذا البيع وقبل بثمن إجمالي وجزائي قدره عن جميع الحصة المبيعة ، ويعترف مليم جنيه

(أ) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ مليم جنيه

مليم جنيه

والباقي من الثمن وقدره دفع نقداً وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وإمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) ، وعليه يعطى هذا الآخر له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية من ثمن الحصة المبيعة جيمها .

المادة السادسة : يتر (ب) بأنه عالم بجميع محتويات الحصة المبيعة العلم التسلم الثاني للجهة شرما ، وأنه قبل مشتراها بحالتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على (أ) بأي شيء بسبب ذلك ، وهو وشماقه مع مدينى ودائنى التركة ، وغنيا يخص بحقوق التركة قبل الغير فلا يضمن (أ) سوى وجودها ، كما يتر بأن البيع الصادر منه بموجب هذا العقد نهائى ولا رجوع فيه بأي حال من الأحوال .

المادة السابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح (ب) الطرف الثاني المالك لجميع الحصة المبيعة ، ويتر (أ) بتنازله له من حقه في المتوفد والأحكام والتعود والتسجيلات المذكورة عليه ، ويطله بطله في نصيبه فيها ، كما يصرح للسيد أبين مكتب الشهر العقارى ولكل موظف مختص بأجراء التاكيد ، بما تقدم على هاتين القيود المشر منها لصالح المورث ، والموضحة بالمادة الأولى من هذا العقد .

وبما ان جميع المستندات الخاصة بالتركة موجودة تحت يد باقى الورثة . غلايق لـ (ب) مطلوبة
(1) بتسليمها له ، وهو وثائقه مع باقى الورثة .

المادة الثالثة : من التفق عليه بين المتعاملين ، ان هذا البيع لا يشمل الا حصصة (ا) في موجودات التركة والتزاماتها ، الموضحة على سبيل الحصر بالمادة الاولى من هذا العقد ، وعلى ذلك اذا ظهر مستقبلا اى حق او التزام على التركة خلاف ما ذكر ، فيكون حق (ا) وحده ولا يدخل ضمن هذا البيع .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد واتملمه ، وكل ما يلزم لتكميل استيفائه ، على علق (ب) وحده .

المادة الخامسة : قد وكل (ب) الطرف الثانى بموجب هذا السيد الاستاذ المحلى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٥٣

عقد رسمى يتخارج من تركة

Acte Authentique de Takharoug

دياجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (ا) بن ومنه وجنسينه وديلتنه
ومقيم المصادر من متخارج ، طرف اول .

ثانيا : (ب) بن

ثالثا : (ج) بن

رابعا : (د) بن
..... الجميع متخارج لهم طرف ثان .

اتر المتعاملون باهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الاتى نصه :

المادة الاولى : تولى المرحوم بتاريخ من ورثته الشرعيين وهم : (ا) و (ب) و (ج) و (د) المتعاملون (تذكر درجة قرابة كل منهم للورث ونصيبه في التركة) كما هو ثابت من الاعلام الشرعى ، المصادر من بتاريخ تحت رقم في القضية ومن الشهادة الصادرة من ملبورية ضرائب قسم التركات تحت رقم والمشهد منها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت رقم (واذا كانت العقارات الموروثة تابعة لمخلفات مخطئة يذكر رقم الشهر وتاريخه في كل مكتب) ، وقد ترك مما يورث شرعا عقارات ومنقولات وأموالا منقولة وحقوقا قبل غره كما توجد التزامات وديون على التركة المذكورة جميعها في شهادة الضرائب المنوه منها .

ونبها إلى بيعها جميعا :

١ - المقارنات : فنذكر رقم كل عتق والشارع والصم والشيخلة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف كل عتق وتكوينه مع فكر تكليفه) .

ملاحظة : وإذا كتبت المقارنات لطيفا فذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة وأسماء الأحياء وأرتلها وأرتل كل قطعة وحدودها مع فكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والأشجار والنبخل والبلقي وما يتبع الأطنان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

٢ - المتقولات والأموال المتقولة : تحرر قائمة بالمتقولات والمسوغات والتقود والمسندات والأسمم وغيرها والجهات المودعة بها .

٣ - حقوق التركة لدى الغير : فنذكر سندات الديون ونوعها وقيمتها وأسماء المدينين ، وإذا كتبت هذه الديون مضبوطة بحقوق معينة توضح هذه الحقوق ، مع بيان المقارنات المقتلة بها على التفصيل المذكور أعلاه الخاص ببيان المقارنات .

٤ - التزامات التركة وديونها : نوضح الديون والالتزامات التي على التركة وسبب الدين وسننده وقيمتها وأسماء الدائنين .

المادة الثانية : تد باع واستط وتبازل (١) الطرف الأول بطريق التخارج وبكلمة الضمانات الفعلية والثبوتية ، إلى أفراد الطرف الثاني القابلين لذلك حصته وقدرها ط بشاما في ٢٤ ط في التركة بها نبها من حقوق ، وما عليها من ديون والتزامات ، كالوضع بالمادة السابقة .

المادة الثالثة : آلت ملكية المقارنات الموضحة بالمادة الأولى من هذا المقعد للبورث بالكنية الآتية : (فنذكر سندات ملكية المورث لكل عتق) .

المادة الرابعة : يقر (١) بأنه لم يتصرف قبل اليوم في أي جزء من الحصة المتخارج عنها بموجب هذا المقعد .

المادة الخامسة : من المتفق عليه بين المشتريين ، أفراد الطرف الثاني ، أن هذا البيع صادر لهم من (١) بنسبة النصيب الشرعي لكل منهم في التركة .

المادة السادسة : يتم هذا التخارج وقبل بثن اجبالي قدره عن جميع الحصة المتخارج منها ، ويعترف (١) بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا المقعد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقي من الثمن وقدره دفع نقدا وعدا بهجلس هذا المقعد لباينا وأمام الشاهدين من يد أفراد الطرف الثاني وبالمهم ، كل بقدر نصيبه الشرعي في التركة ، ليد (١) ، وعليه يعطى هذا الأخير لهم بموجب هذا بخلاصة تامة ونهائية بثن الحصة المتخارج منها جميعا .

المادة السابعة : يقر أفراد الطرف الثاني بالتسليم بتهم عالون بجميع محتويات الحصة المتخارج عنها العلم العلم التام النافذ للجهة شرعا ، وأتهم قبلوا مشترآها بخلتها الراجعة دون أن يعق لهم الرجوع على (١) بأي شيء بسبب ذلك ، وهم وشلتهم مع مدينى ودائنى التركة ، ونبها يخض بحقوق التركة قبل للغير لا يفسن (١) مسوى وجودها ، كما يقر (١) بأن التخارج الصادر منه بموجب هذا المقعد نهائي ، ولا يحق له الرجوع فيه بأق حال من الأحوال .

المادة الثالثة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح أفراد الطرف الثاني **المتكفلين** لجميع النعصة المتخارج عنها ، ويقر (١) بتنازله من حقه في العقود والأحكام ، والقبض والتسجيلات المذكورة عليه ، ويظهر محله في نصيبه في كافة حقوق والتزامات التركة ، كما يصرح (١) للسيد لبن يكتب الشهر المعقري التابع له كل مقرر مذكور بهذا العقد مطلق يعنى لصالح المورث ولكل موظف مختص بإجراء التفتيش بما تقدم على مايسبب القيود المذكورة أعلاه .

المادة الرابعة : من المتفق عليه بين المتعاقدين أن المتخارج لا يشمل إلا حصة (١) في موجودات التركة والتزاماتها الموضحة على سبيل الحصر بالمادة الأولى من هذا العقد ، وعلى ذلك إذا ظهر مستقبلا أى حق أو التزام على التركة خلاف ما ذكر يكون لـ (١) نصيب فيه .

المادة الخامسة : مصروقات هذا العقد وأتمليه وكل ملازم لتعلم استيفائه ، على مائق غريق الطرف الثاني ، كل بقدر نصيبه الشرعى في التركة .

المادة السادسة عشرة : قد وكل أفراد الطرف الثاني بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنهم وفي اتمام إجراءات الشهر .

الفصل الثامن

بيع ملك الغير

La Vente du Bien d'Autrui

(م ٦٦ - ٦٧ مئى)

الصيغة رقم ٥٤

عقد بتصديق ملك على بيع صادر من غيره

Acte de Confirmation par un Propriétaire de la Vente Conclue
Par un Tiers

تمسخ فيلابة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر (١) بن سن ومهنته وجمعيته وديانته
ومعهم
وقد قرأ أنه اطلع على عقد البيع المحرر بهذا الظم بتاريخ تحت رقم بين
بصفته بئاعا و بصفته بمشتريا ، وأنه يصدق بموجب هذا على البيع الصادر من
الطرف الأول بألسه ولحسله ، كما يقرر بموافقته على جميع نصوص واشترائط عقد البيع المذكور ، ويتسلمه
الكلين المسمى به وتخلصه عنه ، كما يعترف بأن المشتري أصبح المالك الوحيد للمعتر الموضح بمقت
البيع الرسمى سلف الذكر من تاريخ صدوره .

الفصل السابع

بيع الحق المتنازع عليه (١)

La Vente des Droits Litigieux

(١٦٩٠ - ١٧٢٠ م)

الصيغة رقم ٥٥

بيع حق متنازع عليه

Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux

نسخ ديباجة المقتد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن ومنه وجنسيته ودينته
ومقيم بائع ، طرف أول .
ثانياً : (ب) بن مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير المقتد الآتي نصه :

المادة الأولى : بما أن (أ) يدين ثالثاً ببلغ بموجب (يكر سند الدين) ، وقد بلغت قيمة الدين من أصل وملحقات حتى اليوم مبلغ وقد رفض الدين سداد هذا الدين بدمياً (يكر موضوع النزاع) ورغب (أ) دعوى بشأنه أمام محكمة محمداً لها جلسة (أو يزعم رغب دعوى به) ، فحسب باع بموجب هذا (أ) إلى (ب) القابل لذلك ، الدين المذكور المتنازع عليه بجميع ملحقاته ونواتجه ، التي تستحق عليه بمستقبلاً ، كما أحله محله في تحصيل الدين وفي كافة الإجراءات والتأمينات التي اتخذت بعمرته بشأن هذا الدين حتى اليوم .

بلم جنيه

المادة الثانية : تم هذا البيع وقيل بشن اجمالى وجزاق قدره دفع نقداً ومداً بجلس هذا المقتد لابلنا ولبلام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) الذى يحل به بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بشن البيع جميعه .

(أ) اذا كان الحق المتنازع فيه ، قد تنازل منه صاحبه في مقابل ، إلى شخص آخر ، فليتنازل عنه ان يخص من المطالبة اذا هو رد إلى المتنازل له الشن الحقيقى الذى دفعه مع المصروفات ونواتج الثمن ، من وقت الدفع الا في الحالات الآتية :

(١) اذا كان الحق المتنازع فيه داخلاً ضمن مجموعة أموال بيعت جزأها بشن واحد .

(ب) او كان شتقاً بين ورقة أو ملك وياع لادمه نسيبه لآخر .

(ج) اذا نزل الدين للثمن منه وماء للدين المستحق في ذمته .

(د) اذا كان يتنزل مغفراً وبيع لحقز المغفراً .

المادة الثالثة : هذا البيع صادر من (١) بدون أى ضمان سوى وجود الدين في ذمة الدين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه لشترى هذا الدين ، تحت مسئوليته وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة به ، وأوراق الإجراءات التى اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها اليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : هذا النزاع انتهى ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأى حال من الأحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والالتزامات التى تستلزمها إجراءات المطالبة بهذا الدين ، وكذا مصروفات هذا المقد وأتعابه واستيفائه ، تكون على عاتق (ب) وحده .

المادة السابعة : تد وكل (ب) بموجب هذا السيد الأستاذ المحلى في تسلم صورة هذا المقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، وفى أملاءه للدين واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٦

عقد رسمى ببيع حقوق منازع عليها

Acte Authentique de Transfert de Droits Litigieux

تنسخ تبليجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
..... مشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بما أن (١) يداين جلة عملاء له ، بموجب سندات ديون ، قيمتها الاجمالية من اصل وملحقات حتى ملزم جنفيه

اليوم مبلغ مبنية بكشف على حدة مرافق ولم يدفع العملاء المذكورون هذه الديون لاسباب مختلفة . فقد باع بموجب هذا (١) الى (ب) القليل لذلك ، الديون المذكورة المنازع عليها بجميع ملحقاتها وغواتها ، التى تستحق عليها مستقبلاً ، كما أحله محله فى سندات الديون وفى كافة الإجراءات والتأجيلات التى اتخذت بمقرنته بشأن هذه الديون حتى اليوم .

المادة الثانية : تم هذا البيع وقيل بثمن لجملى وجزاق قدره دفع نقداً وعدا بمجلس هذا المقد أباينا وأبنا الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (١) الذى يمثليه بموجب هذا بخلفة تلة ونهائية بثمن البيع جميعه .

المادة الثالثة : هذا البيع صادر من (١) بدون أى ضمان منه سوى وجود الديون في ذمة المدينين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه اشترى هذه الديون تحت مسئوليته وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الشخصية بها وليراق الإجراءات التي اتخذت حتى اليوم بالنسبة لبعضها ، بعد تحويلها جميعها إليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : هذا التنازل نهائي ، ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأي حال من الأحوال .

المادة السادسة : جميع المبروفات والالتزام التي تستلزمها إجراءات المطالبة بهذه الديون ، وكذا مبروفات هذا العقد واستيفائه ، تكون على عاتق (ب) وهذه .

المادة السابعة : تد وكل (ب) بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى وفي أعلاته للمدينين واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٧

عقد رسمي ببيع حق متنازع عليه من مدين لدائن له

Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux
Par un Débiteur à son Créancier

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
بشتر طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتي نسه :

مليم جنية

المادة الأولى : بما أن (ب) يداين (أ) بمبلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب حكم نهائي صادر

مليم جنية

من محكمة استئناف ويداين (أ) بدوره غلاتنا بمبلغ بموجب (يذكر سند الدين)

مليم جنية

وقد بلغت قيمة هذا الدين الأخير من أصل وملحقات حتى اليوم مبلغ وقد رفض المدين سداداه

مدعياً (يذكر موضوع النزاع) ورفع (أ) دعوى بشأنه أمام محكمة حددتها جلسة

(أو يزعم رفع دعوى به) .

نقد باع (أ) إلى (ب) القسائل لذلك ، الدين المستحق له قبل غلاتنا بجميع ملحقاته ونوائجه التي تستحق عليه مستقبلاً ، كما أحله في سند الدين وفي كلفة الإجراءات والتأهيلات التي اتخذت بشأن هذا الدين حتى اليوم .

المادة الثانية : تم هذا البيع من قبل (أ) في مقابل تنازل (ب) من الدين المستحق له قبله ، ويقر (أ) بتسليمه الصورة للتفنيذية من الحكم سالف الذكر المسافر ضده ، وجميع أوراق التفنيذ المؤثرة عليهما من (ب) بالسداد .

المادة الثالثة : البيع الصادر من (أ) لـ (ب) بموجب هذا العقد قد تم بدون أى ضمان منه ، سوى وجود الحق في ذمة الدين .

المادة الرابعة : يقر (ب) بأنه قبل هذا البيع تحت مسؤوليته وحده وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة بالدين موضوع البيع وأوراق الإجراءات التي اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها إليه ، وأنه اطلع عليها وعلم ما بها .

المادة الخامسة : التنازل الصادر من كلا الطرفين للآخر نهائى ، ولا يحق لاحدهما الرجوع فيه بأى حال من الأحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والأتعاب التي تستلزمها إجراءات المطالبة بالدين المتنازل عنه من (أ) إلى (ب) تكون على ملاق هذا الآخر وحده ، أما مصروفات هذا المتد ولتعبه واستيفائه فيتحملها (أ) .

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الأستاذ الحاصل في تسلم صورة هذا المتد التفنيذية وما يلزم من الصور الأخرى ، وفي أماله للدين واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذه .

الصيغة رقم ٥٨

عقد رسمى ببيع حق متنازع عليه يتنزل مقارا لحائزه

Acte Authentique de Transfert d'un Droit Litigieux
Grevant un Immeuble à son Détenteur

تنسخ تبيلجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
مشتري طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بموجب عقد بيع رسمى بشهر مكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ
تحت رقم الشترى (ب) من غلان المقار الآتى بيانه :

بيلان العقار

يفكر رقم العقار والشارع والنسم والشيخة والبلد والحفاظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه . مع كل ما يتبع ذلك من ملحقات وشهادات دون استثناء شيء .

ملاحظة : وإذا كان العقار طبقاً لفكر المساحة الإجمالية والنواحي والمراكز والحفاظة وأسماء الأحياء وأرتمها وأرتم كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها دون استثناء شيء .

وقد اقتضح أن هذا العقار يمثل باختصاص مشهور يكتب بتاريخ تحت رقم لصالح (أ) ضد فلان البالغ بمبلغ وقد رفع فلان دعوى إلم محكمة محدداً لها جلسة بشأن إلغاء السند القانوني المأخوذ بموجب هذا الاختصاص مدعياً (يذكر موضوع النزاع) .

وقد عرض (ب) على (أ) القابل لذلك ، أن يظه محله في الدين المتنازع عليه والاختصاص المأخوذ بموجب .

طيم جنيه

المادة الثانية : تم هذا التنازل وأحال المحل بمبلغ إجمالي وجزاق قدره دفع نقداً وعداً بجلوس هذا المقتد أمام الشاهدين من يد (ب) وماله ليد (أ) الذي يطليه بموجب هذا مخالصة تلبه ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يحل (أ) الطرف الأول (ب) الطرف الثاني محله في الدين المتنازع عليه بينه وبين فلان ، وفي الاختصاص سالف الذكر المأخوذ بموجب ، ويصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا المقتد ، ولكل موظف مختص بإجراء التفسير بما تقدم على ههنا الاختصاص .

المادة الرابعة : هذا البيع صادر من (أ) بدون أي ضمان منه أو مسؤولية عليه ، ويقر (ب) بأنه اشترى هذا الدين تحت مسؤوليته وحده ، وأنه تسلم جميع المستندات الخاصة به وأوراق الإجراءات التي اتخذت بشأنه حتى اليوم ، بعد تحويلها إليه ، وأنه أطلع عليها وعلم ما بها وهو وشأنه مع الدين الأصلي .

المادة الخامسة : هذا التنازل نهائي ولا يحق لأحد الطرفين الرجوع فيه بأي حال من الأحوال .

المادة السادسة : جميع المصروفات والأتعاب التي تستلزمها إجراءات الاستمرار في النزاع مع الدين الأصلي ، وكذا مصروفات هذا المقتد وأتعابه واستيفائه تكون على عاتق (ب) وهذه .

المادة السابعة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الأستاذ المحامي في تسلم صورة هذا المقتد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى وفي إعلانه الدين وإخفاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذه .

(1) طلب التفسير الهلشي للتحويل كالسيفة رقم (111) .

الصيغة رقم ٥٩

عقد رسمي باسترداد حق متنازع عليه
Acte Authentique de Retrait Litigieux

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن من ومهنته وجنسيته وديارته
ومقامه
ثانياً : (ب) بن
طرف ثان .

أقر المتماثلان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يحتضى عقد محرر بتاريخ باع غلان لـ (أ) الطرف الأول حقا متنازعا عليه في ذمة
مليم جنيه
(ب) الطرف الثاني ، بموجب (يذكر سند الدين) ببلغ دفع غلان من (أ) الى غلان .

المادة الثانية : بما أن (ب) المتنازل ضسده يحق له طبقا للمادة ٦٩ من القانون المدني ، أن يتخلص من المطالبة
في مقابل أن يرد الى (أ) الثمن الحقيقي المدفوع من هذا الأخير مع المصروفات وغوائد الثمن من وقت
مليم جنيه
مليم جنيه
الدفع ، والتي بلغت مبلغ فتكون قيمته مبلغ فلهذا (ب) ليد (أ) يجلس هذا العقد
أمامنا وأمام الشاهدين ، ويمتدح (أ) بتسلمه ويمعطي له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية به .

المادة الثالثة : يمتدح (ب) بأنه تسلم من (أ) جميع المستندات الخالصة بالدين المتنازع فيه ، وبذلك تعتبر
ذمة (ب) بريئة منه نهائيا .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد وأتماميه على مائتي (ب) وحده .

المادة الخامسة : قد وكل (ب) بموجب هذا السيد الأستاذ الحلبي في تسلم صورة هذا العقد ، وما
يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه .

الباب الثالث

الحقيقة « البيل » (١)

L'Echange

(م ٨٢ - ٨٥) مثنى

السيفنة رقم ٦٠

عقد بديل رسي بكون معدل

Acte Authentique d'Echange sans Soulte

تنسخ ديباجة العقد الرسي من السيفنة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (أ) بن ومن وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن ومن وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الاولى : اسقط وتنازل بموجب هذا العقد (أ) الطرف الاول على سبيل التبادل لـ (ب) الطرف الثاني ،
العابل لذلك ، بكافة الضمانات الفعلية والقانونية العقار الآتي :

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يقع ذلك من ملحقات بدون استثناء شيء » .

ملاحظة : واذا كان العقار لطيانا تذكر المساحة الاجمالية والفواحي والمراكز والحفظة وأسماء الاحواش
وارقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي والاشجار
والنفيل والمباني وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر (أ) بأن العقار المذكور مملوك له بموجب
.....
.....

(١) تجوز المقايضة على ملكية المنعولات بشرط ألا تكون من النفوذ .

المادة الثالثة : يقر (أ) بأن المعيار المذكور خال من كافة الحقوق المعينة ، أيا كان نوعها ، كالمرن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا ، غنيا عدا ..

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .
ملاحظة : وإذا كان المعيار مبنيا حديثا يمكن إضافة :

« كما أن مبادئ هذا المعيار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها ، وليس عليها أي حق امتياز لصالح المفاوضين الذين تولوا بنائها » .

المادة الرابعة : أسقط وتنازل (ب) الطرف الثاني بدوره ، على سبيل التبادل ، بموجب هذا العقد لـ (أ) الطرف الأول ، القابل لذلك ، وبكافة الضمانات الفعلية والقانونية المعيار الآتي .

بيلان العقار

المادة الخامسة : يقر (ب) بأن المعيار المذكور مملوك له بموجب ..

المادة السادسة : يقر (ب) بأن المعيار المذكور خال من كافة الحقوق المعينة أيا كان نوعها ، كالمرن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا ، غنيا عدا ..

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه (أ) .
وإذا كان هذا المعيار مبنيا حديثا يمكن إضافة :

كما أن مبادئ هذا المعيار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أي حق امتياز لصالح المفاوضين الذين تولوا بنائها .

المادة السابعة : بما أن المتعاقبين المتبادلين متعاملين في القيمة ، فلا يستحق كل من المتبادلين أي شيء قبل الآخر .

المادة الثامنة : يقر ويعترف كل من المتبادلين بأنه ملين المعيار المتنازل له عنه بطريق البذل ، بموجب هذا العقد المملوكة الثامنة الثانية للجملة شرما ، وأنه قبله بحالته الراهنة ، دون أن يحق له الرجوع على الطرف الآخر بأي شيء بسبب ذلك .

المادة التاسعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل من المتعاقدين المالك الوحيد للعقار الذي اختص به ويحق له أن يقوم بتسليمه فوراً وتحصيل أيجاره ، كما عليه دفع الموائد وباتى الضرائب القانونية والمسروقات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف كل منهما بأنه تسلم من الطرف الآخر جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بالمعيار المتنازل له عنه .

المادة العاشرة : جميع مسروقات هذا العقد وأتمابه واستيفائه التام ، يتحملها المتعاقدان ، بنصفه بينهما .

المادة الحادية عشرة : قد وكل المتعاقدان بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة بكل منهما ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنهما ، وفي أنهم إجراءات الشهر .

(1) ملاحظة : ينص مما إذا كان العقار مغروض عليه مقابل تحسين لم لا وعن يتحمل بمقابل التحسين
« يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة البيع رقم ١٩ » .

الصيغة رقم ٦١

عقد بدل رسمي بمعدل

Acte Authentique d'Echange avec Soule

ملاحظة : تمنح جميع مواد عقد البذل الرسمي بدون معدل من الصيغة رقم ٦٠ مع تعديل المسادتين السابعة والمباشرة منه كالآتي :

مليم جنيه

المادة السابعة : قوم العتار المتنازل عنه من (١) الطرف الأول بمبلغ والعتار المتنازل عنه من (ب)

مليم جنيه

الطرف الثاني بمبلغ وعليه يستحق الطرف قبل الطرف بمبلغ

كمعدل البذل تسدد له بالكيفية الآتية :

.....

وعليه يعطى الطرف الاول بموجب هذا العقد بخاتمة تامة بمعدل البذل جميعه .

ملاحظة : اذا تبني لأحد المتبادلين مبلغا من المعدل قبل الآخر فيضاف الآتي :

مليم جنيه

شمتا وتأمينا لسداد مبلغ البتلى من المعدل وكاتمة لمحقاقه للطرف قبل الطرف

..... يحتفظ الاول لنفسه بحق امتياز التبادل من المبلغ المذكور ، ويحق له اجراء القيد اللازم لحفظ

هذا الحق على العتار الذي اخص به الطرف بصرفوات على علق هذا الاخير .

المادة العاشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتمابه واستيفائه التام ، يتحملها المتعاقدان بنسبة

على الطرف الاول ونسبة على الطرف الثاني .

الصيغة رقم ٦١

ثأمة بقيد حق امتياز التبادل

Bordereau d'Inscription du Privilège du Co-Echangiste

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العتاري بـ

لمصالح

« ١ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم وبوطنه المختار

مكتب السيد الاستاذ المحامي بـ

(١) ملاحظة : اذا تبني مبلغ من معدل البذل وتلجل دفعته ، يمكن اضافة المواد من الثالثة الى العاشرة من

عقد الزهن الرسمي من الصيغة رقم (١٠٤) .

فـ

«ب» بن من ومهنته وجسده ودينته
ومقيم

بـ

مقد بدل رسي بمعدل مع حفظ حق امتياز المتبادل تحرر بكتب توثيق تحت رقم
ضمتا وتبيننا لسداد المبلغ الآتية :

لميم جنية

(١) باقى المعدل .

(٢) فوائد بواقع فى الملة سنويا على المبلغ المذكور لدة سنتين ، المحبوضة قانونا .

(٣) تحت التقدير المبرور والاحتياطية .

..... الجلة نقط بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات المقد

١ - يستحق باقى المعدل دفعة واحدة بتاريخ (او يقسط كالآتى) .

٢ - وتضري عليه فوائد بواقع فى الملة سنويا تدفع كل شهر مقدما او مؤخرا ،
وفى حالة التأخر فى دفع تسط من الفوائد يستحق الدين جسيمة نورا دون حاجة لاي
تنبيه او انذار .

٣ - للدائن الحق فى تحويل الدين او جزء منه إن يشاء .

٤ - إذا كان الملتزمون بدفع المعدل أكثر من واحد يفكر أنهم ضامنون فيما بينهم فى سداد قيمة المعدل
ولمحتاته .

بيان المصار

« تنقل البيئات المسلحة والتكليف حريا من واقع مقد البذل » .

توقيع الطالب أو محابه

الباب الرابع

القسم

Le Partage

(م ٨٢٤ - ٨٥٠ مثنى)

الصفحة رقم ٦٢

مقد قسمة رسمى بدون محفل

Acte Authentique de Partage sans Souite

تنسخ ديباجة المقد الرسمى من الصفحة رقم ١٦

حضر كل من :

- اولا : (١) بن ومنه وجنسيته ودينته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
طرف ثان
ثالثا : (ج) بن
طرف ثالث
رابعا : بن
طرف رابع

اقر المتملكون بأعليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير المقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يمتلك المتملكون فيما بينهم وبالمشاع المقارنات الموضحة اعلاه :

بيان المقارنات

» يذكر رقم كل عتار والشارع والقسم والشياخة والبلد والحانطة والسلمة والحدود ووصفه وتكوينه مع ذكر تكليفه ،

س ط ف

ملاحظة : واذا كانت المقارنات اطيقتا فنكر السلمة الاجمالية والنواحي والمركز والحانطة واسماء الاحواض وأرقلها وأرقام كل قطعة وحدودها والمباني والسواقي والآلات والادوات الزراعية والأشجار والنخيل والمواشي وبيعتها مع ذكر تكليف كل قطعة مع كل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتريات دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر المتعاقدون بأن المقاربات المذكورة والموضحة بالمادة الأولى ، ملوك لهم بلكية الآتية :

المادة الثالثة : يقر المتعاقدون بأن المقاربات المذكورة خالية من كلفة الحقوق العينية ، أيًا كان نوعها ، كالقرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنها ليست بموقوفة ولا محكرة ، فيما هذا

المادة الرابعة : اتفق المتعاقدون على قسمة المقاربات المذكورة بلكية الآتية :

(١) يختص « أ » الطرف الأول بالمقدار

(٢) يختص « ب » الطرف الثاني بالمقدار

(٣) يختص « ج » الطرف الثالث بالمقدار

(٤) يختص « د » الطرف الرابع بالمقدار

المادة الخامسة : يقر ويعترف كل من المتعاقدين بأنه ملين الحصة التي اختص بها ، بموجب هذا العقد ، المعاينة الناتجة النهائية للجهة شرعا ، وأنه قبلها بحلفتها الراهنة دون أن يحق له الرجوع على باقي المتعاقدين بأي شيء من ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح كل من المتعاقدين المالك الوحيد للحصة التي اختص بها ويحق له أن يقوم باستلامها فوراً وتحصيل أيجارها ، كما عليه دفع الموائد وباتى الضرائب القضائية والمصروفات الخاصة بها ، كل ذلك من اليوم .

المادة السابعة : بما أن الحصة التي اختص بها كل من المتعاقدين ، متعلقة في القيمة مع باقي الحصص ، فلا يستحق أحدهم أي معدل قبل الآخرين .

المادة الثامنة : هذه القسمة نهائية ولاذ نيت برضاء المتعاقدين وقبولهم وبمحض اختيارهم ، وعلى ذلك فليس لأحدهم الرجوع فيها بأي حال من الأحوال .

المادة التاسعة : جميع مصروفات هذا العقد واتعلبه واستيفائه التام ، على عاتق المتعاقدين برابطة بينهم .

المادة العاشرة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الأستاذ المحلي في تسليم صورة هذا العقد التنفيذية الخامسة بكل منهم ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنهم ، وفي تمام إجراءات الشهر .

(١). ملاحظة : ينص عما إذا كتبت هذه المقاربات أو اهداهم مغروض عليها مقابل تصنيف لم لا ومن يتحمل بمقابل التحسين « يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة البيع رقم ١٦ » .

الصيغة رقم ٦٤
عقد قسمة رسمى بمعدل (١)
Acte Authentique d'Echange avec Soulte

نمنح جميع مواد عقد القسمة الرسمى بدون معدل من الصيغة رقم ٦٢ مع استبدال المادة السابعة بالآتى:

مليم جنيه

المادة السابعة : بما أن الحصص التى اختص بها « أ » تومت ببلغ والتى اختص بها « ب » ببلغ
مليم جنيه مليم جنيه والتى اختص بها « د » ببلغ فعلى ذلك
يستحق الطرف قبل الطرف ببلغ والطرف قبل الطرف
..... مليم جنيه كمعدل القسمة مددت بالكتابة الآتية :
ويعتبر توثيق كل من الطرف والطرف على هذا مخالصة من كل منهما بتسلمه
ما استحقه في معدل القسمة .

ملاحظة : إذا تبقى لأحد المتقسمين مبلغ قبل الآخرين أو أحدهم ، من معدل القسمة فيضاف الآتى :
« ضمائنا وتأميننا لسداد مبلغ المتبقى للطرف كمعدل القسمة قبل الطرف
..... يحتفظ لنفسه بحق امتياز المتناقص عن هذا المبلغ ، ويحق له إجراء القيد اللازم لحفظ هذا
الحق على العقار الذى اختص به الطرف بمصروفات على عاتق هذا الآخر » .

(١) ملاحظة : إذا تبقى مبلغ من معدل القسمة ، وتلجّل دفعه ، يمكن إضافة المواد من الثالثة الى العاشرة
من عقد الرهن الرسمى من الصيغة رقم (١٠٤) .

الصيغة رقم ٦٥

قائمة بقيد حق امتياز المتقاسم

Bordereau d'Inscription du Privilège du Co-Partageant

قائمة بقيد حق امتياز المتقاسم

مطلوب شهرها بكتب الشهر العقاري بـ

المصالح

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته ودينته ومقيم
..... وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحامي بـ

مفسد

« ب » بن سن ومهنته ودينته ومقيم
.....

بمسوجب

عقد قسمة رسمى بمعدل ، مع حفظ حق امتياز المتقاسم ، تحرر بكتاب توفيق بتاريخ
تحت رقم

شجاننا وتأميننا لسداد المبالغ الآتية :

مليم جنيه

(١) بلقي المعدل .

(٢) فوائد بواقع في المائة سنويا على المبلغ المذكور لمدة سنتين المحفوظة قانونا .

(٣) تحت التقدير المبررات الاحتمالية .

..... الجملة فقط بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

١ - يستحق بلقي المعدل دفعة واحدة بتاريخ (أو يقسط كالآتي) .

٢ - وتسرى عليه فوائد بواقع في المائة سنويا تدفع كل شهر مقدما أو مؤخرا ،
وفي حالة التأخر في دفع قسط من الفوائد يستحق الدين جسيمة غورا دون حاجة لأي تنبيه
أو انذار .

٣ - للدائن الحق في تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .

٤ - إذا كان الملتزمون بدفع المعدل ، أكثر من واحد ، يكره انهم ضامنون متضامنون فيما بينهم ، في سداد
قيمة المعدل ولحقاقه .

ببيلان المقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حريا من واقع عقد القسمة)

توقيع الطالب أو محاميه

الصيغة رقم ٦٦
مقدمة مهياة
Acte de Partage de Jouissance

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا (ب) بن
ثالثا (ج) بن
رابعا (د) بن

طرف اول .
طرف ثان .
طرف ثالث .
طرف رابع .

اتر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، واتفقوا على ما يأتي :

المادة الأولى : يملك المتعاقدون المقاربات الموضحة بعد مشاعا خيا بينهم ، وذلك بولتق لـ (أ) و
ط
ط
لـ (ب) و لـ (ج) و لـ (د) .

يبين المقاربات

(يبين كل مقل ووصفه بلجياز)

المادة الثانية : اتفق المتعاقدون لحين اتمام قسمة هذه المقاربات بينهم قسمة نهائية ، على اجراء قسمتها مؤقتا قسمة مهياة لكي يتمكن كل منهم من الانفراد في استغلال جزء منها مفرزا ، وقد اخص (أ) بالمقار « أ والمقاربات الآتية و (ب) بـ و (ج) بـ و (د) بـ »

المادة الثالثة : انتقدت هذه القسمة لمدة تبدأ من وتنتهي في « يجب الا تزيد المدة عن خمس سنوات » قابلة للتجديد سنة بعد سنة ، مالم يحصل تنبيه من أحد المتعاقدين على الآخرين بخطاب موصى عليه ، قبل انتهاء محتها ، أو أية مدة مجددة ثلاثة شهور على الأقل ، ويبطل العمل بهذا المقد بمجرد انتهاء حالة الشيعو بقسمة المقاربات قسمة نهائية على أن تحترم عقود الايجار المبرمة مع المستأجرين بحسن نية وفي حدود مدة نفاذ هذا المقد .

(1) ملاحظة : يمكن ايضا ان يتفق على قسمة المهياة ، على أن يتلوب الشركاء الاتفاع بجميع المال المشترك ، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته .

المادة الرابعة : لكل من المتعاملين طول مدة سريان هذا العقد استغلال المقار أو المقار التي اختص بها بالكيفية التي يراها ، وبها اعتدت له ، على أن يراعى في عقود الإيجار ألا تزيد مدتها من نهاية أجل هذا العقد ، ولا يحتج بها على الشركاء البلتين إذا زادت عن ذلك ، وعلى كل منهم سداد جميع الحوائد ومروونات الصيانة وكافة المروونات الأخرى الخاصة بتسييه .

المادة الخامسة : نظرا لأن هذه القصة مؤقتة ، التصدد منها تسهيل استغلال كل من المتعاملين للحصة التي اختص بها ، فلا يجوز لأحدهم الاحتجاج بها مهما طال أمد العمل بها لطلب إجراء القصة النهائية على أساسها .

المادة السادسة : جميع مروونات هذا العقد وانماطه على علق المتعاملين ، كل بنسبة حصته في الملكية .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاملين ولحده منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٦٧

عقد رسمي بإنشاء حالة الشيوع في عقار

Acte Authentique de Convention d'Indivision d'un Immeuble

تتمخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا (ب) بن
طرف ثان

ثالثا (ج) بن
طرف ثالث

رابعا (د) بن
طرف رابع

أقر المتعاملون بأعليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يملك المتعاملون المقار الآتي بيته بواقع لـ (أ) و لـ (ب) و
لـ (ج) و لـ (د) .

بيان المقار

يذكر رقم المقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف وتكوين المقار مع ذكر تكتيله .

ملاحظة : وإذا كان المقار أحياناً تفكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحظية وأسسه الأوصاف وأرتقها وحدود كل قطعة والمباني والسواقي والآلات أو الأدوات الزراعية والآشجار والنخيل والمواشي وبيتها ، مع ذكر تكليف كل قطعة .

وقد آلت ملكية المقار المذكور لهم بموجب
.....

المادة الثانية : اتفق المتعاملون ، كل فيما يخص بنصيبه ، على إبقاء حصة الشيوع قائمة بينهم في هذا المقار لمدة سنة (يجب ألا تزيد عن خمس سنوات) ، تبدأ من اليوم ، ويتعهد كل منهم وظفائه من بعده ، بعدم طلب القسمة أو التصرف في حصته بطريق البيع أو الهبة أو البذل أو الرهن أو أية طريقة كانت ، طول مدة سريان هذا العقد .

المادة الثالثة : قد وكل المتعاملون أحدهم ، وهو في إدارة المقار المذكور طول مدة هذا العقد وتوزيع حصاني الربح عليهم ، كل بنسبة نصيبه في نهاية كل أشهر ، ويكون له في سبيل استغلال التجار وإجراء الإصلاحات وأعمال الصيانة اللازمة ودفع الموائد والمصروفات الأخرى وبيع ما يلزم من الدعوى بالمطالبة بالإيجار والإخلاء ضد المستأجرين واستبدالهم بآخرين ، وعلى المصوم عمل كل ما يراه لازماً للحصول على أحسن غلة من المقار وله تفويض غيره في كل ما تقدم أو يمتدحه (1) .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد وتعلمه وشهره على علق المتعاملين كل بنسبة حصته في المقار .

المادة الخامسة : قد وكل المتعاملون بموجب هذا السيد الأستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، وفي أتمام إجراءات الشهر .

(1) ملاحظة : تستبدل المادة الثالثة بالنص الآتي ، في حالة ما إذا كان قصد المتعاملين قد تصرف إلى أن يستولى أحدهم — وغالباً ما يكون والدهم أو والديهم — على ريع المقار طول مدة العقد لامتثانه على معيشته :

نص المادة الثالثة

قد تفوض المتعاملون لأحدهم الطرف من ريع المقار المذكور طول مدة هذا العقد ، وعليه فله حق تسلم المقار والانتفاع به من اليوم ، على أن يقوم بسداد جميع الضرائب والمصروفات الأخرى من أي نوع كانت في مواعيدها ، كما عليه القيام بأعمال الصيانة والإصلاحات اللازمة للمقار ، وأن يستعمله فيما أعيد له . ونظراً لأن اتفاق عدم القسمة لم يعمل إلا انتفاع بريع المقار المذكور ، فيعتبر هذا العقد ملغى بمجرد وفاته .

الباب الخامس

ملكية الأسرة

Le Bien de Famille

(م ٨٥١ — ٨٥٥ مدنى)

الصيغة رقم ٦٨

مقد رسمى بقضاء ملكية للأسرة

Acte Authentique de Constitution d'un Bien de Famille

نسخ ديباجة المقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسينته ودينته
ومهم
ثانياً (ب) بن
ثالثاً (ج) بن
رابعاً (د) بن
طرف أول
طرف ثان
طرف ثالث
طرف رابع

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير المقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يملك المتعاقدون العقار الآتى يملكه بواقع لـ (أ) و لـ (ب) و
لـ (ج) و لـ (د) .

وقد آل إليهم بطريق الميراث الشرعى من المرحوم مورثهم ، المتوفى بتاريخ
كما هو ثابت بالأعلام الشرعى الصادر من بتاريخ

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشوارع والنسم والشياخة والبلد والمحانطة والمسلحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

المادة الثانية : اتفق المتعاقدون على ابقاء حصة الشيوخ الثلاثة بينهم في هذا العقار لمدة سنة (يجب ألا تزيد من خمس عشرين سنة) ، تبدأ من اليوم ، على أن يخص هذا العقار كلكية للأسرة لمستكم الشخصى هم وورثتهم من بعدهم ، وذلك محافظة على كيان الأسرة في موطنهم الأسلى ومستط رأسهم .

المادة الثالثة : ينمهد كل من المتعاقدين وخلفاؤه من بعده ، بعدم طلب القسمة أو التصرف في حصته ، بطريق البيع أو الهبة أو البذل أو الرهن أو خلافه ، طول مدة سريان هذا العقد .

المادة الرابعة : جميع مصروفات الصيانة والإصلاحات والعوائد وكلفة المصروفات الأخرى اللازمة لإدارة هذا المنزل ، تكون على عاتق المتعاقدين ، كل بنسبة حصته في العقار ، وكذا مصروفات هذا العقد وإعماله .

المادة الخامسة : قد وكل المتعاقدون بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي ، في تسليم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى ، وفي انمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٦٩

وصية بتخصيص عقار لسكن الأسرة

Testament Constituant un Bien de Famille à l'Usage d'Habitation

نسخ ديالجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

١ « بن سن ومهنته وجنسينه وديالته ومهم
.....

اقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا اثبات الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بأن يخصص العقار الكائن بـ (يذكر بيان العقار كالموضح بالصيغة رقم ٦٥) والمملوك له بطريق بموجب لسكن ورثته الشرعيين وزوجاتهم وأولادهم ، وتبقى ملكية هذا العقار شائعة بينهم ، فون أن يحق لأحدهم بيع حصته أو رهنها أو هبتها أو التصرف فيها أو طلب قسمة العقار المذكور لمدة سنة من تاريخ وفاة الحاضر .

وتكون مصروفات صيانة العقار وسداد العوائد المستحقة عليه وكلفة المصروفات الأخرى ، على عاتق الورثة وخلفاتهم من بعدهم ، كل بنسبة نصيبه الشرعى في التركة .

الباب السادس

ملكية الطبقات

La Copropriété par Etages

(م ٨٥٦ — ٨٦٦ مكرر)

الصيغة رقم ٧٠

مقد رسمي بشرأ أرض غشاء وتنظيم ملكية طبقات عمارة
تشيد عليها من المشترين

Acte Authentique D'achat d'un Terrain Vague et de Règlement
de la Copropriété par Etages de l'Immeuble à y Eriger
par les Acheteurs

تنسخ ديباجة المقتد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن ومنه وجنسينه وديانته
ومقيم بائع طرف أول .
ثانياً (ب) بن
ثالثاً (ج) بن
رابعاً (د) بن
خامساً : (هـ) بن
سادساً (و) بن مشتركون طرف ثان .

أقر الممثلون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منّا تحرير المقتد الآتي منه :

المادة الأولى : باع واستقط وشاغل بموجب هذا المقتد ووكالة الضمانات المعطية والقانونية (أ) الطرف الأول
إلى أفراد الطرف الثاني ، القابلين لذلك ، وبطريق التفاهن والتكافل فيما بينهم ، قطعة الأرض الفساح
المعدة للبناء الموضحة بعد :

بيان المقتل

يذكر رقم الأرض والشارع والقسم والشيافة والبلد والحفظ والمساحة والحدود وشهادة المكلنة
الدالة على ربط موائد عليها أو عدم ربطها .

المادة الثانية : يقر (أ) بأن الأرض المذكورة ملوكة له بطريق بموجب

المادة العاشرة : اتفق أفراد الطرف الثاني على أن يختص (ب) بالطلب و (ج) بالطلب و (د) بالطلب و (هـ) بالطلب ليستغله بنفسه ويممرته استغلال المالك للملك ، فيما أعدد له ودون أدنى تدخل أو اشتراك من باقي المالك ، على ألا يضر أو يصوق استغلال باقي الملاك فيما اختصوا به .

المادة الحادية عشرة : يعتبر أفراد الطرف الثاني شركاء في ملكية الأرض وأجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع ، وبوجه خاص الأساس والجدران الرئيسية والداخل والأفنية والأسطح والمصاعد والممرات والدعائم وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب ، إلا ما كان منها داخل الطبقات ، وهذه الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة ويكون نصيب كل منهم فيها بنسبة قيمة الجزء الذي له في العقار ، وليس له أن يتصرف في نصيبه هذا مستقلاً عن الجزء الذي اختص به .

المادة الثانية عشرة : لكل من أفراد الطرف الثاني ، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه ، الحق في أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له ، على ألا يصوق ذلك استعمال باقي الشركاء لحقوقهم ، ولا يجوز لأحدهم أحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة ، بغير موافقة جميع المالك حتى عند تجديد البناء ، إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به أحدهم على نفقته الخاصة من شأنه أن يسهل استعمال تلك الأجزاء دون أن يفرم تخصيصها أو يلحق الضرر بالمالك الآخرين .

المادة الثالثة عشرة : على كل من أفراد الطرف الثاني أن يشترك في تكليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها ، ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذي له في العقار ، ولا يحق له أن يظلي من نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف المتعددة الذكر .

المادة الرابعة عشرة : على كل من أفراد الطرف الثاني دفع نصيبه في جميع مصروفات العقار من عوائد وضرائب ولجوة بواب واستهلاك المياه وإضاءة السلم وأجر مأمور اتحاد المالك وخلافه ، بنسبة قيمة الجزء الذي له في العقار .

المادة الخامسة عشرة : كون أفراد الطرف الثاني فيما بينهم ، اتحاداً لضمان حسن الانتفاع بالعقار الذي مسشيد وحسن إدارته ، وتكون قرارات الاتحاد ملزمة لهم جميعاً بشرط أن يدعوا جميعاً بكتاب موثق عليه إلى الاجتماع وأن تصدر القرارات من أغلبيتهم محسوبة على أساس قيمة الأنصبة .

المادة السادسة عشرة : يكون من حق الاتحاد أن يفرض بأغلبية الأصوات تأمينات مشتركة ضد الحريق والأحداث التي تهدد العقار أو الشركاء في جبلتهم ، وله في حالة هلاك البناء بحريق أو بسبب آخر أن يلزم الشركاء بتجديده ، كما له أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات يترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه ، وذلك على نفقة من يطلبه من المالك وما يقسمه الاقتصاد من شروط ويفرضه من نفقات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء .

المادة السابعة عشرة : مین أفراد الطرف الثاني (نفقاً) مأموراً للاتحاد المكون بينهم ، ليتولى تنفيذ ما اتفق عليه من مشروع تشييد العمارة وإدارتها والقرارات المستقبلية ، ويكون مسئولاً عن ذلك ، وعليه إذا انتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة من العقار موضوع هذا العقد وحراستها وصيانتها ، وله أن يطلب باقي الشركاء بتنفيذ هذه الالتزامات .

المادة الثامنة عشرة : يظل (تظل) بسفنة مأموراً للاتحاد ، أفراد الطرف الثاني المالك أئلم القضاء ، حتى في مخاصمتهم ، إذا انتضى الأمر ذلك ، ويجوز عزل المأمور بأغلبية الأصوات .

المادة التاسعة عشرة : قد حدد أفراد الطرف الثاني اجرا (لفلان) قدره شهريا كمتأجير للاتحاد .

المادة العشرون : جميع مصروفات هذا العقد واتصلبه واستيفائه على عاتق أفراد الطرف الثاني ، كل بنسبة نصيبه .

المادة الحادية والعشرون : قد وكل أفراد الطرف الثاني بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسليم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من صور أخرى نيابة عنهم ، وفي اتهم إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧١

عقد رسمي يبيع طبق أو شقة في منزل
Acte Authentique de Vente d'un Appartement
ou d'un Etage d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : « أ » بن ومن ومنه وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن
..... بائع ، طرف أول .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد وبكافة الضمانات الفعلية والعقوبية « أ » الطرف الأول
إلى « ب » الطرف الثاني ، القابل لذلك ، ما يأتي :

أولا : شقة أو طابق رقم في المنزل رقم بشارع بناحية (يذكر تكوين
الشقة أو الطابق بالتفصيل وموقعها بالنسبة للمنزل) .

ثانيا : حصة قدرها في الملة في أرض المنزل وأجزاء البناء المدة للاستعمال المشترك والجدران
الرئيسية والداخل والأفنية والأسطح والمساعد والمبرات والدهاليز ، والمنزل الذي تقع فيه الشقة سالفة
الذكر محدود كالآتي : (يذكر رقم المنزل ولشارع والقسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود
حسب كشف تحديد بلورية الشهر العقاري) .

المادة الثانية : يقر « أ » أيضا بأن الشقة المبيعة وملحقاتها مملوكة له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن الشقة المذكورة وملحقاتها خالية من كافة الحقوق العينية ، أي كان نوعها كإلزام
والإختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، فيما عدا

وان المنزل التابعة له ليس موقوفا ولا محكرا .

كما يقر بأنه حاز لها وللحققتها ، دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيها .
ملاحظة : وإذا كان العقار مبنيا حديثا يمكن إضافة :

كما أن مبنى المنزل مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها ، وليس عليها أى حق لتمييز لصالح المثلولين الذين تولوا بنائها .

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بشن اجبلى وجزاقى قدره ويعترف « أ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والبلى وقدره دفع نقدا ومدا بجلس هذا العقد لابلنا وابلن الشاهدين من يد « ب » وماله ليد « أ » ، وعليه يملى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية عن شن البيع جميعه .

المادة الخامسة : يتر ويعترف « ب » بأنه عين الشقة المبيعة وملحقاتها بموجب هذا العقد ، المبيعة التالية النافذة للجهة شرعا ، وأنه قبل مشتراها بحلقها الرامنة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شىء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح « ب » الملك الوحيد للشقة وللحصة المشاعة المشتركة موضوع البيع ، ويحق له أن يقوم بتسليمها فوراً وتحصيل أيجارها ، كما عليه دفع الموائد وبأى الضرائب القانونية والمصروفات الخاصة بها ، كل ذلك ابتداء من اليوم ويكون دفعها للمؤجر انحصار بلاك طبقت المنزل السيد المقيم أو من يعين بدلا منه .

وأخيرا يعترف « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقد الإيجار ، بعد تحويله اليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بالحصة المبيعة .

المادة السابعة : جميع مصروفات هذا العقد وانعابه واستيفائه التام على عاتق « ب » المشتري وحده .

المادة الثامنة : تد وكل « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحلى فى تسلم صورة هذا العقد التنفيذية وما يلزم من الصور الأخرى تبليغة منه ، وفى انتم إجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار مغروض عليها مقابل تحسين أم لا ومن يتحمل بمقابل التحسين (يراجع ماورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩) .

المادة الثالثة: يقر «أ» أيضاً بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كلهم والاختصاص والاختيار وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكوماً عليها عدا
كما يقر بأنه حاز له دون منازعة ووصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملحظة : ولذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً يمكن إضافة :

« كما أن بيان هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أي حق امتياز لصالح الذين تولوا بنائها » .

مليم جنية

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بسعر إجمالي وجزأ قنطرة ويعترف «أ» بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد ، وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين ، مبلغ والباقي وقدره دفع نقداً ومصدداً بمجلس هذا العقد لأميننا وأيام الشاهدين من يد «ب» وماله ليسد «أ» ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخلصنة تامة ونهائية بشأن حق الانتفاع جميعه .

المادة الخامسة : يقر ويعترف «ب» بأنه عين العقار المبيع حق انتفاعه بموجب هذا العقد الملغية التامة الثانية للجهالة شرماً ، وأنه قبل اشتراؤه بحالته الراهنة دون أن يحق له الرجوع على «أ» بأي شيء بسبب ذلك .

المادة السادسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون لـ «ب» الحق في تسلم العقار فوراً وتحصيل أيجاره ، ويكون عليه دفع الموائد وباتى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، كما يعترف بصله عقود الأيجار بعد تحويلها اليه .

المادة السابعة : على «ب» أن يستعمل العقار بحالته الراهنة ويحسب ما أعدد له ، وأن يديره إدارة حسنة ، وأن يبذل من العناية في المحافظة عليه وصيافته ما يبذله الشخص المتسدد ، وفي حالة مخالفته ذلك يكون لـ «أ» الحق في نزع العقار من تحت يده ، وإعالة نفسه حارساً قضائياً عليه ، بدون أجر ، وقد قبل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما قبل اختصاص السيد تاضي الأمور المستعجلة ، هذا فضلاً عن حق «أ» في حالة خطورة المخالفة ، في اعتبار حق الانتفاع منتهياً من تلقاء نفسه ، دون أن يلتزم بدفع أي تعويض عن ذلك لـ «ب» .

المادة الثامنة : يتمهد «أ» وورثته من بعده ، بأن يؤمروا على العقار موضوع هذا العقد ، ضد الحريق لدى إحدى مليم جنية

شركات التأمين باسم «ب» بمبلغ في ظرف من تاريخه طالما كان «ب» على قيد الحياة ، وفي حالة حصول حريق ينتقل حق «ب» بطريق الأولوية والامتياز على ما قد يستحق من تعويض ويكون له حق استخدامه في إعادة تشييد العقار أو ترميمه .

المادة التاسعة : بمجرد وفاة «ب» يعود حق الانتفاع تلقواً الى «أ» مالك حق الرقبة أو من يحل محله ، مع كل ما يقترب على ذلك قانوناً .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد واتصله وكل ما يلزم لتأمين استيفائه ، على عاتق «ب» .

المادة الحادية عشرة : تد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحلى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الرسوم الأخرى نيابة عنه ، وفي اتتام إجراءات الشهر .

عقد رسمي ببيع حتى رقبة مع الاحتفاظ بحق الاستفاد
Acte Authentique de Vente de la Nue Propriété
avec Réserve du droit d'Usufruit

حضر کل من :

اولاً : «ا» بن سن و**جهته** و**جنسینه** و**دیانته**
و**قیم** ، **بلع** ، **طرف اول**
ثانیاً : «ب» بن ، **مشتتر طرف ثان**

المادة الأولى : باع واسقط وتنازل بموجب هذا العقد ويكافئ الضمانات الضمنية والعقوبة « أ » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثاني القفل لذلك ، حق الرتبة في العقد الاتي :

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يقسم ذلك من ملحقات ومشتقات دون استثناء شيء .

ملاحظة: وإذا كان المقار لطيفا ففكر السلحة الاجالبية والنواحي والمركز والحافطة
ولسماء الاحواض وارتملها وارتمل كل قطمة وحسودها مع نكر تكليفها والآلات والافوات الزراعية
والسواقي والاشجار والتخيل المبلى وما يقيم الاطيان من براو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثالثة: يقر «١» أيضاً بأن القرار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكوماً فيها عدا كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة و غير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

« كما ان مباني هذا العنار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها اى حق امتياز لصالح الذين تولوا البناء » .

المادة الرابعة : تم هذا البيع وقبل بشن لجمالى وجزافى قدره عن حق الرقبة في المتعار المذكور ، ويعترف « أ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا القعد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين ، مبلغ مليم جنيه مليم جنيه والباقي من الثمن وقدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا القعد لبلينا واملم الشاهدين من يد « ب » وماله ليد « أ » ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخرصة تالة ونهائية بشن المبيع جيمسه .

المادة الخامسة : يقدر « ب » بأنه عين المتعار المبيع حق رقبة بموجب هذا القعد ، المعنية القلبة النائية للجمالة شرما ، وأنه قبل مشتراه بحالته الرائنة دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شئ بسبب ذلك .

المادة السادسة : بما أن « أ » احتفظ بحق الانتفاع ، فيتعهد بموجب هذا أن يستعمل المتعار بحالته الرائنة ويحسب ما أعد له ، وأن يديره إدارة حسنة ، وأن يبذل من العناية في المحافظة عليه وصيقلته ما يبذله الشخص المعتاد ، وفي حالة مخالفته ذلك يكون لـ « ب » الحق في نزع المتعار من تحت يده وإتالة نفسه حارسا تضلييا عليه بدون أجر ، وقد قبل « أ » صراحة ذلك من الآن كما قبل اختصاص السيد قاضى الأمور المستعجلة ، هذا فضلا من حق « ب » في حالة خطورة المخالفة في اعتبار حق الانتفاع بمنتهيا من تلقاء نفسه دون أن يلتزم بدفع أى تعويض من ذلك لـ « أ » .

المادة السابعة : بمجرد وفاة « أ » ينتقل حق الانتفاع قانونا إلى « ب » مشترى حق الرقبة لو من يطل محله مع كل ما يترتب على ذلك قانونا .

المادة الثامنة : مبروعات هذا القعد وأتملمه وكل ما يلزم لتلمل استيقلته ، على علق « ب » .

المادة التاسعة : تد وكل « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامى في تسلم صورة هذا القعد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي أتملم إجراءات الشهر .

(1) ملاحظة : ينص عبا اذا كتبت لرض المتعار مغروض عليها مقابل تحسين لم لا وعين يتحمل بمقابل اتحسن (يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة البيع رقم ١٩) .

المادة الثانية : يقر « ١ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ١ » أيضاً بأن العقار المذكور خال من كلالة الحقوق العينية ، أياً كان نوعها ، كالأمن والاختصاص والامتناع ويحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكوماً عليها عدا

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً يمكن إضافة :

« كما أن مبنى هذا العقار مطابقة للتوانين واللوائح المعمول بها وليس عليها أى حق امتياز لصالح الذين تولوا البناء » .

المادة الرابعة : هذا البيع صادر لأفراد الطرف الثانى من حق الانتفاع فقط للطرف الثالث عن حق الرقبة .

مليم جنيه

المادة الخامسة : تم هذا البيع وقبل بثمن إجمالى وجزائى قدره (وإذا كان موضوع البيع أطياناً يذكر مليم جنيه

سعر الوحدة مع جملة الثمن) من العقار المبيع جميعه ، من ذلك ثمن حق الانتفاع ومبلغ مليم جنيه

..... ثمن حق الرقبة ، ويعترف « ١ » بأنه تسلم قبل اليوم خارج مجلس هذا العقد وفى غير حضورنا مليم جنيه

وحضور الشاهدين مبلغ من أفراد الطرف الثانى ، ومبلغ من الطرف الثالث ، مليم جنيه

والباقى من ثمن حق الانتفاع وقدره مبلغ دفع نقداً وعدداً بمجلس هذا العقد أملنا وأمام مليم جنيه

الشاهدين من يد أفراد الطرف الثانى وبألفهم ليد « ١ » ، كما أن باتى ثمن حق الرقبة وقدره دفع بنفس الطريقة من يد الطرف الثالث وبألفه ليد « ١ » ، وعليه يعطى هذا الأخير بموجب هذا لكل من أفراد الطرف الثانى والطرف الثالث بخافصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

المادة السادسة : يقر الطرف الثانى والثالث أنهم ملينوا العقار المبيع بموجب هذا العقد ، المماينة الثانية النافية للجهالة شرعاً ، وأنهم قبلوا بمشترأ بحالته الراهنة دون أن يحق لهم الرجوع على « ١ » بأى شئ بسبب ذلك .

المادة السابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يكون لأفراد الطرف الثانى صاحبى حق الانتفاع ، تسلم العقار فوراً وتحصيل إيجاره ، كما يكون ملينها دفع الموائد وباتى الضرائب القانونية والمصرفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف الطرف الثالث بأنه تسلم من « ١ » جميع مستندات ملكية العقار ، كما يعترف فريق الطرف الثانى بتسليمها عقود الإيجار بمد تحويلها إليهم .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا وعن يتحمل بمقابل التصحيح (يراجع ما ورد بهذا الشأن فى صيغة البيع رقم ١٩) .

بيان المقرر

يذكر رقم المقرر والشارع والقسم والشيخ والبلد والمحظية والحدود ووصف المقرر وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما يتعلق ذلك من ملحقات ومشتقات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : ولذا كان المقرر لمياتنا تفكر المسلحة الاجابية واقتولى والمرکز والمحظية واسماء الاحواض وارقاتها وارقات كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والالات والابوت الزراعية والسوانى والاشجار والنفيل والمباقى وما يتبع الاطيان من براو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثالثة : يقر « ا » بأن المقرر المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ا » ايضا بأن المقرر المذكور خال من كلثة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة كانت ام خفية ، والله ليس موقوعا ولا محكرا .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا المقد يكون لـ « ب » الحق في تسلم المقرر فوراً وتحصيل ايجاره ، وعليه دفع الموائد وبالقى الضرائب القاتونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، كما يعترف بتسليمه عقود الاجار بعد تحويلها اليه .

المادة الخامسة : على « ب » ان يستعمل المقرر بحالته الرانة ويحسب ما اعد له وان يديره ادارة حسنة ، وان ييذل من المنفعة في المحظية عليه ومساكنته ما ييذله الشخص المعتاد ، وفي حالة مخالفته ذلك يكون لـ « ا » الحق في الرجوع في هذه الجهة واسترداد المقرر الموهوب واعتبار حق الانتفاع منتهيا من لقاء نفسه ودون حاجة لاي تنبيه او اذار .

المادة السادسة : بمجرد وفاة « ب » يعود حق الانتفاع الى « ا » ملك الرتبة او من يحل محله .

المادة السابعة : مصروفات هذا المقد والمعليه وكل ما يلزم لتسلم استيفائه ، على ملحق « ا » الواهب وحده .

المادة الثامنة : قد وكل « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحلى في تسلم صورة هذا المقد التنفيذية وما يلزم من صور اخرى تبيلة منه ، وفي اتبلم اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٦

مدرس يبيع مقر لجنة الشغل

على أن تؤول ملكيته في النهاية لمن يبقى منهم على قيد الحياة
Acte Authentique de Vente d'un Immeuble à Plusieurs Personnes
Comportant Convention de dévolution de la Nue Propriété
à la Survivante

تنسخ ديلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ٢٢

حضر كل من :

أولا « أ » بن ومن ومهله وجسبه وديقه
ومهم
ثانيا « ب » بن
ثالثا « ج » بن
رابعا « د » بن
خامسا « هـ » بن
مشترون ، طرف ثنى .

أقر المتعاقدون بأعليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

ملاحظة : تنسخ جميع مواد عقد البيع الرسمي من الصيغة رقم ١٦ ، مع التعديلات الآتية :

المادة الأولى : يعهد السطر الأول من المادة كالآتي :

باع واسط وتنازل بموجب هذا العقد ووكالة الضمائم الفطية والتقوتية « أ » الطرف الأول الى
أفراد الطرف الثاني ، وبطريق التنازل والتكامل فيما بينهم ، ويواقع الثلث بالشعاع لكل منهم القابلون
لذلك المعتر الآتي :

المادة السابعة : نصت مادة جديدة بين المادتين السادسة والسابعة ، نصها كالآتي :

« اتفق أفراد الطرف الثاني كشرط تحرر بينهم على استئط حق من يتوفى منهم في ملكية المعتر المبيع ،
على أن تؤول حصته للباقيين بينهم بالتساوى ، وهكذا بحيث يصبح من يبقى منهم أخيراً على قيد الحياة الملك
الوحيد للمعتر دون أدنى منازعة ، إذ يعتبر أن من توفوا قبله ، لم يكن لهم سوى حق انتفاع حال حياتهم
على أنفسهم وأن هذا الحق زال بوفااتهم وانتقل الى من يبقى على قيد الحياة .

وملى ذلك محظور على كل منهم التصرف في حصته بأي نوع من التصرفات اذ تقع مثل هذه التصرفات
باطلة ولا يحتج بها على الباقيين .

(١) ملاحظة : هذا العقد يلجأ اليه في حالات خاصة يكون غرض المتعاقدين عدم ليلولة حصة من يتوفى منهم
قبل الآخرين لورثته .

الباب الثامن

حق الاستعمال وحق السكنى

Le Droit d'Usage et le Droit d'Habitation

(م ١١٦ — ١١٨ مثنى)

الصيغة رقم ٧٧

مقد رسمى ببيع عقار مع الاحتفاظ بحق السكنى

Acte Authentique de Vente d'un Immeuble
avec Réserve du Droit d'Habitation

تتمتع ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب)
مشتري ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : باع وأستط وتنازل بموجب هذا المقد ويكافئ الضمانات الفعلية والقانونية (أ) الطرف الأول
الى (ب) الطرف الثانى القابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحظلة والحدود ووصف العقار وتسكيونه مع
ذكر تكلبه وكل ما يبيع ذلك من ملحقات ومشتلات ، دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور ملك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضاً بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيضاً كان نوعها ، كإرهن
والإختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً ، فيها حدة
كما يقر بأنه حائز له دون منازعة ويصفه ظاهرة وحالفة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا المقار مبنيا حديثا يمكن إضافة :

« كما أن يبقى هذا المقار -طبقية للقوانين واللوائح المصوب بها ، وليس طبعها أى حق ابتياز لمصالح المتولين الذين قولوا بنامها » .

المادة الرابعة : يقر ويعترف «ب» بأنه عين المقار المبيع بموجب هذا العقد ، المعلقة التابة التلنسية للجهة شرعا ، وأنه قبل بشتره بحلقه الرائة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شىء بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» الملك الوحيد للمقار المبيع ، ويحق له أن يقوم بتصلبه فوراً وتحصيل إيجاره ، فيما هذا الدور الأرضي المقتل بحق سكن « أ » وأسرته ، كالمين بعد ، ويكون على «ب» دفع موافد المقار جميعه والغرائب التقونية والصروفات ، بما فيها استهلاك المياه وأجرة البواب ، كل فاك إبداء من اليوم ، كما يعترف بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية ومقود الإيجار بعد تحويلها اليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا المقار .

المادة السادسة : اتفق الطرفان سراحة على أن يحتفظ « أ » بحق سكن الدور الأرضي من المنزل المبسج هو وأسرته لخاصة أنفسهم مدى حياته وبدون مقابل ، وقد روعى هذا في تحديد ثمن المقار المبيع .

المادة السابعة : على « أ » أن يستعمل الدور الأرضي المخصص لسكناه بحلقه الرائة ويحسب ما أمسد له ، وأن يئذل من العناية في المحافظة عليه وصيانته ما يئذله الشخص المعتاد ، ويحظور عليه التنازل عن هذا الحق لأى شخص إطلاقا مهما كانت الظروف ، وفي حالة مخالفته ذلك ، يكون لـ «ب» الحق في نزع الدور الأرضي من تحت يده واعتبار حق السكن ينتهيا من تلقاء نفسه ، دون أن يلزم بدفع أى تعويض له من ذلك .

المادة الثامنة : يتمهد «ب» وورثته من بعده بأن يؤمنوا على المقار موضوع هذا العقد طالما أن « أ » معه على ملزم جنيه

تهد الحياة ضد الحريق لدى إحدى شركات التأمين ببيلج في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق ينقل حق « أ » بطريق الأولوية والإمياز على ما قد يستحق من تعويض ، ويحق له استخدام قيمة التعويض في إعادة تشييد الدور المحتفظ له بحق سكناه أو تربيته .

المادة التاسعة : ينتهى حق السكن المحتفظ به بموجب هذا العقد بمجرد وفاة « أ » ويكون ورثته ملزمين بأخلاء الدور المحل بالحق المذكور في ظرف شهر من تاريخ الوفاة ، والا يكونوا ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدفع تعويض قدره عن كل يوم تأخير ، وذلك دون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، وهذا التعويض لا رقابة للفضاء عليه ، فضلا عن حق «ب» في رفع دعوى إخلاء ضدهم أمام القضاء المستعمل .

المادة العاشرة : بصروفات هذا العقد وأتمابه وكل ما يلزم لنظام استيفائه ، على عاتق «ب» المشتري .

المادة الحادية عشرة : تسد وكل كل من « أ » و «ب» بموجب هذا العقد السيد الاستاذ المحلى في تسلم صورة هذا العقد التثنيبية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى تبالية عنه ، وفي انتام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٧٨

مقدمة رسمية بمعرض لصلحة الغير (إنشاء حق سكنى له)

Acte Authentique de Donation Grévoe de Charges au Profit
d'un Tiers (Constitution d'un Droit d'Habitation)

نسخ ديباجة المقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وأهب ، طرف أول .
ثانياً « ب » بن
بوهوب له ، طرف ثاني .
ثالثاً (ج) بن
صاحب حق السكن ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد واستقط وتنازل مع كافة الضمانات العطفية والقانونية إلى « ب »
التنازل لذلك ، المعار الآتي :

بيان المعار

يذكر رقم المعار والصرار والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف المعار وتكوينه مع
ذكر تكليفه وكل ما يبيع ذلك من ملحقات ومشتبلات ، دون استثناء شيء .

م س ط ب

ملاحظة : ولذا كان المعار طبقاً فذكر المساحة الإجمالية والتواحي والراكر والمحافظة
وأسماء الأحواض وأرقابها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والأشجار والنخيل والمباني وما يبيع الاطيسان من مرلو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يتر « أ » بأن المعار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يتر « أ » أيضاً بأن المعار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيما كان نوعها ، كالرهن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس بموقوف ولا محرراً ، فيما
هذا

(١) ملاحظة : ينص مما إذا كانت أرض المعار بمعرض عليها مقابل تخصيص أم لا وعن يتحمل بمقابل

التخصيص (يراجع ما ورد بهذا الشأن في صيغة رقم ١٩) .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» الملك الوحيد للمقر الموهوب ويحق له أن يقوم بتسليمه فوراً وتحصيل إيجاره ، كما عليه دفع الموائد ويقتضي الضرائب التقونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداءً من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من «أ» جميع مستندات الملكية ومعقود الإيجار بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا المقر .

المادة الخامسة : تمت هذه الهبة في مقابل تمهد «ب» بموجب هذا العقد بترك الدور الأرضي من المقر الموهوب (أو كذا عدان من الأطنان الموهوبة) لـ «ج» ما دام هذا الأخير على قيد الحياة للانتفاع به بشخصه بنفسه أو تلجيره لغيره بشير عوضى وبدون مقابل ، وعلى ذلك فلا يلزم «ج» بدفع أى شيء من الضرائب أو الموائد أو مصروفات المبيطة والحراسة أو استهلاك المياه ، إذ يلتزم «ب» بها وحده ، ولكل من «أ» و «ج» حق إجبار «ب» أو ورثته من بعده على تنفيذ هذا .

المادة السادسة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق الفضائل والتسكيت ودون انقسام بينهم ، بالاستقرار في تنفيذ جميع تعهدات مورثهم قبل «ج» المقربة على هذا العقد .

المادة السابعة : بمجرد وفاة «ج» ينتهى حق الانتفاع المقرر له بموجب هذا العقد وتبرأ ذمة «ب» وورثته من كل التزام نحوه .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» وورثته من بعده ، بعدم التصرف في المقر الموهوب مدى حياة «ج» ضماناً لانتفاعه وكل تصرف يصدر من «ب» من هذا المقر يعتبر ملغى وكان لم يكن .

المادة التاسعة : يقر كل من أطراف التماثل بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، محلاً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه لخطر الطرفين الآخرين أو من يحل محلهما بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد وانعابه وكل ما يلزم لتأمين استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الحادية عشرة : تد وكل كل من الأطراف بموجب هذا السيد المحامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من المسور الأخرى وفي اتعلم إجراءات الشهر .

الباب التاسع

حقوق الارتفاق

Les Servitudes

(م ١٠١٥ - ١٠٢٩ مئتي)

الصيغة رقم ٧٦

عقد رسمي بإنشاء حق ارتفاق بين عقارين متجاورين

Acte Authentique de Constitution d'une Servitude
Entre Deux Immeubles Contigües

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

مضركل من :

أولاً : (أ) بن ومنه وجنسيته وديانته
ومقيم

طرف أول

ثانياً : (ب) بن
.....

طرف ثان

أتم المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلباً منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يمتلك « أ » العقار الآتي ببقائه بطريق بموجب

بيان العقار

يفكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخا والبلد والحفاظة والمساحة والحدود والتكليف .

ملاحظة : إذا كان العقار قطعة أرض زراعية تذكر مساحتها والتاجية والمركز والحفاظة والحدود ورقم
القطعة وحدودها وتكليفها .

كما تملك « ب » العقار الآتي ببقائه بطريق بموجب

بيان العقار

(تذكر نفس البيانات)

ورغبة منهما في إنشاء حق ارتفاق مرور (أو مطال) للخدمة المشتركة للعقارين المتجاورين ، فقد اتفقا
على ترك مساحة من الأرض مسطحها متراً مربعاً محدودة كالاتي :

المادة الثانية : أخذت مساحة القطعة المذكورة أعلاه بواقع متراً مربعاً من العقار الأول المملوك لـ « أ »
 وحدود هذا الجزء كالآتي
 كما أخذ من العقار الثاني المملوك لـ « ب » الجزء الباقي ومساحته متراً مربعاً ، وحدوده
 كالآتي :

المادة الثالثة : تخصم قطعة الأرض الموضحة بمالها وحدودها أعلاه لخدمة العقارين السابقين الذكر كحق
 ارتفاق مرور (أو مطل) لمتنقتهما المشتركة ، وعلى كل من المتنقدين أو من يطمحها الحافطة على الحفاظ
 التي وضعت لتحديد هذه القطعة وعدم شغلها بما يعطل استعمالها لما خصصت له وتكون مصروقات
 صيانتها مناصفة بينهما .

المادة الرابعة : جميع مصروقات هذا العقد وأتعابه وشهره يتحملها الطرفان مناصفة بينهما .

المادة الخامسة : تد وكل كل من « أ » و « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في سلم
 الصورة التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، تبليغ عنه وفي انتام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨٠

عقد رضى بتزيب حق ارتفاق مرور

Acte Authentique de Constitution d'une Servitude de Passage

تنسخ دياجاة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
 وديانته ومقيم طرف اول .
 ثانياً : (ب) بن
 طرف ثان .

اثر المتعقدان بأهليتهما للتصرف وطالباً منا تحرير العقد الآتي نمه :

المادة الأولى : يملك « أ » العقار الآتي بيانه بطريق بموجب

بيان العقار

(تنسخ البيقات من الصيغة رقم ٧٩)

كما يملك « ب » العقار الآتي بيانه ، بطريق بموجب

بيان المقار

(فذكر نفس البيئات) .

ولأن المقار المبلوك لـ «ب» يقع خلف المقار المبلوك لـ «أ» ، وليس له منفذ يصله بالشارع العمومي وهو شارع فقد قبل «أ» أن يرتب حق مرور على مقاره لإنفحة مقار «ب» .

المادة الثانية : رتب «أ» بموجب هذا بصفة دائمة ومستمرة ، حق ارتفاق مرور على المقار المبلوك له عبارة من ممر طوله مترا بعرض محدود كالاتي
وذلك لخدمة المقار المبلوك لـ «ب» .

لم يـ جنـه

المادة الثالثة : تم ترتيب حق الارتفاق المذكور في مقابل مبلغ دفع من «ب» الى «أ» بالـ كيفية الآتية :

(أو في مقابل ائونة سنوية قدرها تدفع في من كل سنة) .

المادة الخامسة : يلتزم «أ» وظفؤه من بعده ، بالحافطة على الممر المذكور من حيث الموقع والاطوال ، كما يتعهد بعدم شغله بها يحطل استعماله لما خصص له ، وتكون مصروفات صيانة هذا الممر وتنظيفه على عاتق الطرفين مناصفة بينهما .

المادة السادسة : مصروفات هذا المقدر واتعابه واستيفائه على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة : تد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم الصورة التنفيذية من هذا المقدر ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨١

مقد رسمي بترتيب حق ارتفاق لحرف مياه

Acte Authentique de Constitution d'une Servitude d'Ecoulement des Eaux

تنسخ ديبلجة المقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن من ومهنته وجنسيته
وفيلته ومقيم طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتخذان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يمتلك « أ » الأطنان الآتي بيتهما :

بيان العقار

مس ط ف

(تذكر المساحة الاجبالية والنواحي والمركز والمحافظة وأسماء الاحواض واراقبها وارقم القطع وحدود كل قطعة مع بيان تكليفها) .

وتد آلت اليه ملكيتها بطريق بموجب
كما يمتلك «ب» اطنانا مجاورة لها من الجهة مقدارها وبيتهما كالآتي :

(تذكر نفس البيانات) .

قد آلت اليه ملكيتها بطريق بموجب

المادة الثانية : انشا « أ » في اطيته الموضحة اعلاه لخدمتها في عملية الصرف ، مصرفا يوصلا الى مصرف
المسمى ومحدود كالآتي : وقد قبل ان يسمح له «ب» في استعمال المصرف المذكور
لخدمة اطيانه ايضا .

المادة الثالثة : رتب « أ » بموجب هذا بصفة دائمة ومستقرة ، حق ارتفاق صرف على المصرف الملوك نه
سالف الذكر ، لخدمة اطيان «ب» ، وكل من يحل محله في ملكيته لها ، وعلى « أ » وخلفائه النص على ذلك
صراحة في عقود التصرف التي تصدر منه لغيره عن الاطيان المرتفق بها .

مليم جنيه

المادة الرابعة : تم ترتيب حق الارتفاق المذكور في مقابل مبلغ دفع من «ب» له « أ » بالكيفية الآتية:

مليم جنيه

(او في مجلجل لتأوة سنوية قدرها تدفع في من كل سنة) .

المادة الخامسة : يلتزم « أ » وخلفاؤه من بعده ، بالمحافظة على المصرف المرتفق به ، من حيث الموضع
والمناسيب والاطوال ، كما يلتزم بعدم الاتيان بأى عمل من شأنه تعطيل استعماله بصورة مرضية لما خصص
له وتكون بصروفات تطهر المصرف وصيافته على عائق الطرفين منالصفة بينهما .

المادة السادسة : بصروفات هذا العقد واتمليه واستيفائه ، على عائق «ب» وحده .

المادة السابعة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ الحلى في تسلم الصورة التنفيذية من
هذا العقد ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجرامات الشهر .

الصيغة رقم ٨٢

مقد رسمي بإنشاء حائط مشترك بين عقارين متجاورين

Acte Authentique de Constitution d'un Mur Mitoyen
Entre deux Immeubles Contigües

تسمح بديلاجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن من ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
.....
.....
بشتر ، طرف ثان

أقر الممثلان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

بيان المقار

يذكر رقم المقار والشارع والضم والشيخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصفه وتكوينه
مع ذكر تكييفه .

كما يملك « ب » المقار الآتي بيانه ، بطريق بموجب

بيان المقار

(تذكر نفس البيانات) .

ونظرا لأن الحد من المقار الأول ، المملوك لـ « أ » ، ملاصق للحد
من المقار الثاني ، المملوك لـ « ب » ، فترغبة منهما في فصل العقارين اتفاقا على اقامة حائط مشترك بينهما
بسمك سم ، وارتفاع مترا على مساحة من الأرض مسطوحها مترا مربعا
بطول في عرض تؤخذ مناصفة من كل من العقارين المذكورين .

المادة الثانية : يبنى الحائط المذكور من (تذكر مواد البناء) بمعونة الطرفين وتحت اشرافهما ، على ان يتحمل كل
منهما نصف مصروفات البناء والصيانة .

المادة الثالثة : تصبح ملكية هذا الحائط مناصفة بالشارع بين الطرفين ، وكل من يطل عليها ، وتخصص لمنفعة
العقارين سائلي الذكر .

المادة الرابعة : جميع مصروفات هذا العقد واستيفائه التام ، يتحملها الطرفان مناصفة بينهما .

المادة الخامسة : قد وكل كل من « أ » و « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تصلم الصورة
التنفيذية من هذا العقد الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

(١) ملاحظة : تحرر نفس هذه الصيغة مع استبدال كلمة حائط بـ (خندق) اذا كان المقاران المطلوب
تصلهما عبارة من قطعتي أرض زراعتين .

الباب العاشر

الهبة

La Donation

(م ٨٦ — ٥٠٤ مئتي)

الصيغة رقم ٨٣

مقد هبة يسمى بدون عوض

Acte Authentique de Donation Gratuite

تنسخ ديباجة المقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « أ » بن ومنه وجنسيته وديانته
ومقيم وأهب ، طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
موهوب له ، طرف ثان .

أقر المتماقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد ، واستقط وتنزل بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات
العملية والقانونية الى « ب » القابل لذلك ، المقر الآتي :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والحفظه والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
ذكر تكميله وكل ما يبيع ذلك من ملحقات ومشتقات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : وإذا كان العقار لطيفا فنذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والحائطة
وأسماء الاحواض وأرقيها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والادوات الزراعية والسواقي
والاشجار والتخيل والبقى وما يبيع الاطيان من مراو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ١ » أيضا بأن المقلار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ، ظاهرة او خفية وانه ليس بموقوف ولا محكرا (١) .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح «ب» المالك الوحيد للمقلار الموهوب ، ويقرر بأنه تسلمه فعلا ، وله تحصيل ايجاره ، كما عليه دفع الموائد وبلى الضرائب القانونية والصروقات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من « ١ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بمصد تحويلها اليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا المقلار .

المادة الخامسة : جميع مصروقات هذا العقد وتعلمه واستيفائه التام ، على علق « ١ » الواهب وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الاستاذ..... المحامي في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ٨٤

عقد هبة رسمى بدون عوض

من والد لولده القاصر أو جد لحفيده القاصر

Acte Authentique de Donation Gratuite par un Père
à son Fils Mineur ou par un Grand-Père à son Petit-Fils Mineur

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا « ١ » بن سن بصفته ولياً طبيعياً على ابنه (أو بنته) القاصر
(أو حفيده أو حفيده للقاصر اذا كان الواهب الجد)
..... موهوب له ، طرف ثان .

اقر الحاضر عن نفسه وبصفته بأهليته للتصرف ، وطلب منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : وهب « ١ » بصفته الشخصية ، بموجب هذا العقد ، واستقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل ، مع كافة الضمانات الفعلية والقانونية لـ القاصر والقابل عنه (أو عنها) « ١ » بصفته ولياً شرمياً عليه (أو عليها) المقلار الآتى :

بيان المقلار

يذكر رقم المقلار والشوارع والقسم والشياخة والبلد والمحظطة والحدود ووصف المقلار وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل مايتبع ذلك من ملحقات ومشتلات ، دون استثناء شيء .

(١) ملاحظة : ينس عما اذا كانت ارض المقلار مغروض عليها مقابل تحسين لم لا .

من طرف

ملاحظة : وإذا كان المقار أطبقا فنكر المساحة الاجالية والتولى والمرکز والحفظة
وأسماء الاحواض وأرقبها وأرقم كل قطعة وحدودها مع فكر تكليفها والآلات والافوات الزراعية والتسواقي
والأنشجار والنبات والمباني وما يتبع الأطلس من مرلو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « ١ » بصفته الشخصية بأن المقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « ١ » الواهب بأن المقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن
والإختصاص والأختياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفنا ولا محكرا .

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح القاصر ، الملك الوحيد للمقار الموهوب
ويقر « ١ » بصفته ولأيا طبيعيا على القاصر الموهوب له ، بأنه تسلمه فعلا ، وله تحصيل أيجاره كما عليه
دفع العوائد ويلقى الضرائب القانونية والمصروفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم .

المادة الخامسة : تمهد « ١ » الواهب بالأ يتصرف في المقار الموهوب بالبيع أو الرهن ، لا بصفته الشخصية ، ولا
بصفته ولأيا طبيعيا ، طالما أن الموهوب له (أو لها) القاصر تحت ولايته الشرعية .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه واستيفائه القلم ، على ملتق « ١ » الواهب وحده .

المادة السابعة : قد وكل بموجب هذا « ١ » ، بصفته ولأيا شرعيا على القاصر الموهوب له السيد الأستاذ
المحلى ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي انتام إجراءات
الشهر .

الصيغة رقم ٨٥

عقد هبة رسمي

في مقابل سداد دين مضمون بحق عيني على المقار الموهوب

Acte Authentique de Donation Contre Paiement

d'une Dette Hypothécaire Grevant l'Immeuble Objet de la Donation

تشمخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « ١ » بن ومن ومنه ومنسبته وحياته
ومقيم
ثانيا « ٢ » بن
..... موهوب له ، طرف ثلث .

(١) ملاحظة : ينص مما إذا كتبت أرض المقار مغروش عليها بمقابل تحسين أم لا .

الصيغة رقم ٨٦

عقد هبة رسمي

في مقابل سداد ديون الواهب

Acte Authentique de Donation contre Paiement des Dettes du Donateur

ملاحظة : تتمسح جميع مواد عقد الهبة الرسمي ، في مقابل سداد دين مضمون بحق عيني على المعسر الموهوب من الصيغة رقم ٨٥ ، على أن يستبدل بالمادة الرابعة النص الآتي :

المادة الرابعة : تمت هذه الهبة في مقابل تمهد «ب» بالتقاييم بسداد الديون المستحقة على «أ» الآتي بيئتها :

مليم جنيه	
١ —	.....
٢ —	.....
٣ —	.....
٤ —	.....

على ألا يزيد المبلغ الذي يبلغ من «ب» لسداد جميع هذه الديون من أصل وتوائد وملحقات من مبلغ ، ويكون السداد دون ادنى تدخل أو مسئولية على «أ» الواهب ، ويشترط أن يتم ذلك في ظرف من تاريخ توقيع العقد لتبرأ ذمة «أ» من الديون المذكورة نهائيا ، وإذا تأخر «ب» عن سداد كل هذه الديون أو بعضها حق لـ «أ» الرجوع في الهبة ، واعتبار هذا العقد منسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار .

الصيغة رقم ٨٧

عقد هبة رسمي

في مقابل ترتيب مرتب للواهب مدى حياته مضمون برهن

Acte Authentique de Donation contre Constitution d'une Rente-Viagère
au Profit du Donateur Garantie par une Hypothèque

تتمسح دييلاجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا «أ» بن ومنه وجنسيته وديانته
 وخميس
 ثانيا «ب» بن
 موهوب له ، طرف ثان .

(١) ملاحظة : الغلبة للخلاصة بهذا العقد تحرر كالصيغة رقم (١٠٩) .

أثر المتعقدان بأطبيهما للتصرف ، وطلبنا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : وهب « أ » بموجب هذا العقد واسقط و تنازل ، مع كافة الضمانات الفطرية والقانونية ، لـ « ب »
القبيل لذلك العقار الآتي :

يبين العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشياخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
ذكر تكليفه وكل ما يهيج ذلك من ملحقات ومشتقات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : وإذا كان العقار لطيفا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز
والمحافظة وأسماء الأحياء وأرقتها وحدود كل قطعة ، مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية
والسواني والأشجار والنخيل والبقي ، وما يتبع الإطيان من مرأى وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة : يقر « أ » أيضا بأن العقار المذكور ، خال من كافة الحقوق العينية ، أيأكل نوعها ، كالرهن
والإختصاص والامياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفا ولا محكرا فيما
عدا (١)

المادة الرابعة : بمجرد التوقيع على هذا العقد يصبح « ب » المالك الوحيد للعقار الموهوب ، ويحق له أن يقوم
بتسليمه فوراً وتحصيل أيجاره ، كما عليه دفع الموائد ويأبى الضرائب القانونية والمصرفيات ، كل ذلك
ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار
بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المنقطة بهذا العقار .

المادة الخامسة : تمت هذه الهبة في مقابل تعهد « ب » بموجب هذا العقد بأن يؤدي لـ « أ » القبيل لذلك
مليم جنيه
ولأمره وأفعله ويحمل لقلته ، ما دام هذا الأخير على قيد الحياة ، مرتباً دورياً قدره مبلغ
شهرياً يدفع له في أول كل شهر ، ابتداء من أول شهر بموجب إيصالات موقعة عليها منه .

المادة السادسة : ضمناً وتأييماً لسداد المرتببات والمصرفيات والتضائية وغير التضائية ، وكافة الالتزامات المترتبة
على هذا العقد ، يهرن « ب » الطرف الأول لصالح « أ » القبيل لذلك ، العقار الموضحة حدوده ومعامله
بالمادة الأولى من هذا العقد .

المادة السابعة : في حالة تأخر « ب » في سداد مرتب لشهر متوالية ، في مواعيد استحقاقها يكون لـ
« أ » علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتببات المتأخرة ،
الرجوع في هذه الهبة واسترداد العقار الموهوب فوراً ، وتكون المرتببات التي سحقت قبل التأخر والمستحقة
السداد لخلية تسلم « أ » للعقار الموهوب حقا مكتسبا له ، كل ذلك دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كتبت أرض العقار خاضعة لقبول التصحيح أم لا .

المادة الثالثة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات « ب » الجبينة بهذا العقد .

المادة الرابعة : في حالة وفاة « ب » يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء المرتب المقرر لـ « أ » ، وفي تنفيذ جميع التزامات « ب » بهذا العقد .

المادة الخامسة : يتوقف دفع المرتب المقرر بمجرد وفاة « أ » وتبرأ « ب » من كل التزام من تاريخ الوفاة .

المادة السادسة عشرة : لـ « ب » وخلفائه من بعده الحق في إجراء شطب القيد الذي يشهر عنه شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط ، بصرفات على عاقبتهم ، بمجرد وفاة « أ » وعلى السيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص إجراء التثبير بما تنجم على مابشر القيد المذكور أعلاه ، بمجرد تقديم شهادة له دالة على الوفاة .

المادة السابعة عشرة : يتعهد « ب » وورثته من بعده ، بعدم التصرف في العقار الموهوب مدى حياة « أ » ضامناً لسداد المرتبات له في مواعيدها وعدم اضطراره الى معالجة الغير ، وكل تصرف يصدر من « ب » من هذا العقار يعتبر ملغى وكل من يكن .

المادة الثامنة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد محلاً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه إخطار الطرف الآخر لو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة التاسعة عشرة : بصرفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتبليغ استيفائه وتفسير قبضة الرهن ، وكذا بصرفات شطب الرهن عند وفاة « أ » تكون جميعها ملية مائق « ب » وحده .

المادة العاشرة عشرة : قد وكل كل من « أ » و « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي انهاء إجراءات الشهر .

مادة إضافية

ملاحظة : في حالة تعدد افراد الطرف الثانى يضاف البند الآتى :

جميع افراد الطرف الثانى ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقسام ، في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

الباب الحادى عشر

الوصية (١)

- Le Legs

(م ١١٥ — ١١٧ مئى)

(الفتون رقم ٧١ لسنة ١٩٤٦)

الصيغة رقم ٨٨

وصية بقسمة اعيان تركة على ورثة الموصى

Testament Répartissant les Activités

d'une Succession entre les Héritiers du de Cujus

نسخ ديلاجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وطلب اثبات الوصية الآتية :

يقر الحاضر بأن ورثته المنتظرين هم «ب» و «ج» و «د» و «هـ» (يذكر نسب كل منهم اليه) ، ونمنا لحصول
خلاف بينهم فى قسمة تركته بعد وفاته ، فقد أوصى بتقسيم هذه التركة بينهم كالآتى :

١ — أوصى لـ «ب» بـ ويقدر قيمته ببيلغ

(١) ملاحظات هامة :

« أ » يشترط لصحة الوصية شكلا أن تكون :

١ — بإشهاد رسمى .

٢ — بمقد عرقى يصدق فيه على ابناء الموصى أو ختمه .

٣ — بمقد عرقى مكتوب كله بخط الموصى وموقع عليه بإبضائه .

«ب» تصح الوصية موضوعا بالثلث للوارث وغيره ، وتنفذ من غير اجازة الورثة .

«ج» تصح الوصية بما زاد عن الثلث ، ولكنها لا تنفذ فى الزيادة ، الا اذا اجازها الورثة بعد وفاة الموصى .

«د» تصح الوصية بقسمة اعيان التركة على ورثة الموصى .

«هـ» يكون للموصى له قبول الوصية أو رفضها ، ويعتبر أنه ردها اذا اعلن باعلان رسمى مشتمل على بيان

كاف عن الوصية وطلب منه قبولها أو ردها ، ومضى على اعلانه بذلك ثلاثون يوما كاملة خلاف مواعيد
المسافة القانونية .

«و» تقبل الوصية أو ترد نيميا يختص بالموصى له القاصر والمحجور عليه ، من له الولاية على ماله بمقد
الذن الحكمة .

«ز» ويكون القبول عن الجهات والمؤسسات والمنشآت ممن يمثلها قانونا .

ملاحظات :

(١) إذا كان الوصي به مقاراً يذكر رقم المقار والشارع والتسم والشريحة والبلد والحافطة والمباعدة والحدود ووصف المقار وتكوينه مع فكر تكليفه .

س ي ط ف

«ب» ولذا كان الوصي به طبقاً لفكر المساحة الإيجابية والنواهي والمركز والحافطة واسماء الأحواس وأرقلمها وأرقلم كل قطعة وحدودها مع فكر تكليفها والآلات والإدوات الزراعية والمسواني والإيجار والتفصيل والمبساتي ، وما يتبع الأطلان من مراو وطرق ويساكن ، دون استثناء شيء .

وقد آلت ملكية هذا المقار للحاضر بطريق بموجب

يليم جنيه

٢ - أوصى لـ «ج» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

٣ - أوصى لـ «د» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

٤ - أوصى لـ «هـ» بـ ويقدر قيمته بمبلغ

على أن تولد ملكية ما هو موصى به لكل من الوصي له من تاريخ الوفاة ، وعليه تسلمه بالحالة التي يكون عليها حينئذ ، دون أن يحق له الطعن في هذه الوصية ، بأي حال من الأحوال .

ويقرر الحاضر بأن الحصة التي خصصها لكل من الموصي لهم ، تعادل نصيبه الشرعي في التركة وإذا ظهر أن حصة أحدهم تزيد على ذلك ، فتمتد الزيادة وصية خارج النصيب .

ونبها يختص بالأموال التي يتركها الحاضر نقداً ، سواء أن وجدت في منزله أم المصارف تقسم على الوصي لهم بعد استئزال مصروفات تشييع الجنازة بما يليق بمقام الحاضر ، وما جرى عليه العرف ، وجميع الديون الأخرى بنسبة ما يخص كلا منهم بطريق الأثر شرعاً ، كما يكون عليهم تحمل ديون التركة بنفس النسبة ، إذا لم توف الأموال النقدية المتركة بسدادها .

ويقرر الحاضر أخيراً بأنه قد أوصى بتعيين فلان ، منذاً لهذه الوصية ، ويكون له ما لمصلحة التركة من اختصاصات وحقوق والترايات .

الصيغة رقم ٨٩

وصية عملة لشخص واحد

Legs Universel à une Seule Personne

تنسخ ديباجة الممدد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

«١» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منّا أثبات الوصية الآتية :

لوصي الحاضر بثلث جميع ما يتركه عند الوفاة كتركة من منقول ومقار إلى «ب» بن بن

ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

(١) ملاحظة : يمكن اغفال ذكر شتملات التركة .

وتشمل التركة المذكورة الآتي (تفكر مشتتات التركة ، على أن توضح المقاررات
بالكتابة المذكورة بالصيغة رقم ٨٧) .

وتكون هذه الوصية ملزمة بالتزام الوصي له بالآتي : (تفكر الالتزامات) وعليه تنفيذها
في ظرف شهرا من تسلمه الأموال الموصى له بها ، وفي حالة مخالفته ذلك يحق لورثة الوصي طلب
إبطالها .

وقد عين الحاضر نائبا منفذا لهذه الوصية ، ويكون له ما لصفي التركة من اختصاصات وحقوق والتزامات .

الصيغة رقم ٩٠

وصية عامة لعدة أشخاص

Legs Universel à Plusieurs Personnes

تنسخ ديباجة المقدد الرسمي من الصيغة رقم ٨٨

على أن يذكر أن الوصية صادرة لـ «ب» و «ج» و «د» من ثلث التركة ، على أن يختص «ب» بحصة قدرها
..... من هذا الثلث و «ج» بحصة قدرها و «د» بحصة قدرها

الصيغة رقم ٩١

وصية خاصة لعدة أشخاص

Legs à Titre Particulier à Plusieurs Personnes

تنسخ ديباجة المقدد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

أقر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا تحرير الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بالآتي :

أولا : لـ «ب» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بالمقدار الآتي :

ينسخ بيلان المقار من الصيغة رقم ٨٧

ثانيا : لـ «ج» بن سن ومهنته ومقيم بحق الانتفاع
الآتي بيته مدى حياته .

ثالثاً : لـ «د» بن ومهنته ومقيم بمرتبة قدره ملهم جنيه شهريا ، يطلع له مدى حياته ، على أن يرصد لمصلب دفع هذا المرتب سندات يقوم بتنفيذ الوصية بشرائها وتخصيصها لهذا الغرض .

رابعاً : لـ «هـ» بن ومهنته ومقيم نقدا .

خامساً : لـ «و» بن ومهنته ومقيم مبلغ قيمة الدين الذي عليه للحاضر من أصل وملحقات حتى اليوم ، بخلاف ما يستجد عليه حتى تاريخ الوفاة بموجب وعلى منفذ الوصية تسليمه سند الدين المذكور مؤشراً عليه بذلك .

ملهم جنيه
سادساً : المؤسسة بمبلغ (أو بمرتبة شهري أو سنوي قدره بستر نفعه لمدة سنة) يؤخذ من ربح العقار (يبين العقار) .
ملهم جنيه
سابعاً : مبلغ لمعهد الخ .

وقرر الحاضر أن جميع ما أوصى به أعلاه لا يتعدى ثلث قيمة أمواله ، وإذا صدرت بأكثر من ذلك فنخفض الزيادة بما خصص لـ و (أو من كل من الوصي لهم بنسبة أنصبتهم في الوصية) .

وقرر الحاضر أخيراً بأنه قد أوصى بتعيين فلان منفذا لهذه الوصية، ويكون له ما لمصلحة التركة من اختصاصات وحقوق والتزامات .

الصيغة رقم ٩٢

وصية لمؤسسة علمية أو أدبية

Legs à un Institut Scientifique ou Littéraire

نسخ ديالاجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

أثر الحاضر بأهليته للتصرف ، وطلب منا اثبات الوصية الآتية :

أوصى الحاضر بمبلغ لشراء سندا من سندات بمعرفة فلان المعين مصفيا لتركته ، ويسلم باقي ريعها السنوي المؤسسة العلمية لتضعه بمعرفتها ككفالة المؤلف أحسن كتاب في موضوع يظهر في بحر كل سنة ، أو لكتاب أحسن مقال في موضوع يظهر في بحر كل سنة أو للطالب الذي يحوز أعلى درجة في الامتحان النهائي لعلوم في مادة أو لمن يخترع انفع اختراع علمي في بحر كل سنة أو الخ .

الصيغة رقم ٩٣

وصية بتعيين وصي على التركة

Legs Designant un Exécuteur Testamentaire

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ٩٦

حضر :

« ١ » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم
وطلب منا إثبات الآتي :

قد أوصى الحاضر بموجب هذا بتعيين فلان ومهنته المقيم وصيا على تركته بعد وفاته ، مع كل ما يترتب على ذلك فقسونا ، بن تسلّم أعيان التركة وموجوداتها بجميع ممتلكاتها ، وما لها من حقوق ، وما عليها من التزامات وتنفيذ الوصية الصادرة منه بتاريخ بموجب في جلستها وتمثيلاتها .

الصيغة رقم ٩٤

الرجوع في وصية

Révocation d'un Testament

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ٩٦

حضر :

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم
وطلب منا التصرف ، وطلب منا إثبات الآتي :

قرر الحاضر بأنه قد رجع في الوصية السابق صدورها منه (يذكر تاريخ الوصية والجهة التي حررت أمامها وتاريخ شهرها ورقم الشهر إذا كان قد أشهر عنها) ، وبذلك أصبحت الوصية المذكورة ملغاة الفناء تلبا في جلستها وتمثيلاتها .

وقد صرح للسادة أمناء مكاتب الشهر العقاري التابعة لها العقارات الموضحة بعد وكل موظف مختص بإجراء التأشير الهامشي بما تقدم .

بيان المعار

تنقل من الصيغة رقم ٨٧

الصفة رقم ٩٥

دبيلة وصية عرقية

Formula d'un Testament Olographe

أنا الموقع أثناء « ١ » بن سن ومهنتي وجنسيني وفيمايتي
 ومقيم الحاضر لجميع الصفات القانونية .
 أقر بأن هذه وصيتي الواجب تنفيذها بعد وفاتي

 كما أقر وأعترف صراحة بأن هذه الوصية حررت بكليلها بمعرفتي وبخط يدي ، وأضيئها برضايتي وبغون
 اكراه .
 وأنه لم تصدر مني وصايا خلاف هذه الوصية ، وأن هذه الوصية تلغى جميع الوصايا السابق صدورها مني
 والتي تعتبر ملغاة في جبلتها وتلصقاتها .

الصفة رقم ٩٦

محضر أيداع وصية داخل مطروف مغلق (١)

P.V. de Dépôt d'un Testament dans une enveloppe scellée

أنه في يوم
 بمكتب توثيق بمصلحة الشهر العقارى .
 أبلغنا نحن بموقع العقود الرسمية بالمكتب المذكور وبحضور كل من :
 ١
 ٢
 شاهدين هاتزين لجميع الصفات المطلوبة لقونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر طبقا لنص المادتين
 ٨ ، ٧ من قانون التوثيق .
 حضر السيد « ١ » بن سن وجنسينه ومهنته وفيمايته
 ومقيم
 وطلب منا تحرير هذا المحضر الذى بموجبه قد أودع لدينا لحفظه ضمن أصول هذا المكتب مطروفا مغلقا لونه
 مقاس ومكتوب على وجه المطروف (عبارة هذه وصيتي وموقع عليها بأخشاء
 المودع وبأخشاءات) .

(١) يمكن الاستغناء من الشاهدين إذا كان الموصى يحمل بطلقة بانيات شخصيته .

وقد تم ايداع هذا المظروف داخل مظروف كبير مقاسه x سم مختوم ايضا بالجمع الاحمر
بمعد الختم بختم المودع . كما توقع عليه منا اينسا .

كما تسليما نسخة اخرى من المظروفين من نفس نوع الورق والمقاس وعدد الاختام لارسال تلك النسخة لدار
المحفوظات لحفظها لديه وذلك بعد ان ارغبنا كل نسخة من المظروفين دون ان نعلم بإدخالهما بنسخة من المحضر
الحالي .

وسا نذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على الحاضر ابلم الشاهدين ايضا الجيع معنا .

المصيفة رقم ١٧

وصية رسمية محررة امام احدى القنصليات

Testament Authentique dressé par devant un Consulat

انه في يوم الساعة

بسراى القنصلية العلية لجمهورية او لملكة .. بشارع

امينا نحن القنصل (او نائب القنصل او سكرتير القنصلية العلية النائب عن القنصل العام
الذي حال ماتع دون تبابه بهذه المامورية) وبصحبة الشهود الموضحين بعد من رمابا الجمهورية المذكورة المقيمين
..... المعرويين لى والذين لا تربطهم اية صلة قرابة بى او بعضهم او بالحاضر والغير قليلين
للرد وهم :

حضر :

السيد « ا » بن سن وجنسيته وديلتته
وموطن اصلا والمقيم بهذا البلد بشارع وهو معروف لى (او غير معروف لى)
ومعروف للشهود الذين اكوا الى شخصيته .

وتقرر لى الحاضر انه يرغب فى املاء وصيته باراتته الأخيرة للتصرف فى ثروته بعد وفاته .

وعليه اوصلت السيد المذكور وكذا الشهود المذكورين املاء واخطيت معهم فى مكتبى الخاص
الموجود بهذا البلد فى سراى القنصلية وبعد ان تكلمت من الشهود بحقيقة شخصية الحاضر وانه يتمتع بقواه العقلية
وقد لمت ذلك بنفسى بعد سؤاله عدة أسئلة وبعد ان جعلت الشهود سألنى الفكر يحلفون على القرآن الكريم
(او الاتجيل المقدس او التوراة) بالا ينشوا لاحد طالما ان الوصى على قيد الحياة أى شيء مما
يسمونه منه ، طلبت من الوصى أن يقرر لى بوضوح وبدقة ارادته الأخيرة للتصرف فى ثروته بعد وفاته .

وتقرر لى السيد هرتيا ما يلى :

اولا : يوصى لى وجنسيته والمقيم ويمكن اضافة « على
سبيل الاعتراف بالخضبات الصاعدة والهبة التى اداها له بدون مخاليل بـ

ثانيا : يوصى لى
بحق الانتفاع بمدى الحياة وحق الحيازة والسكنى واستعمال العقار الكائن بـ

ويمكن اضافة « ويأمره بأن يؤدى من ريع العقار المذكور (١) خلال مدة شهر من وفاة الوصى

مرتبه كلفه او مبلغ كمنحه الى (٢) مبلغ
دفعة واحدة او شهريا او سنويا حتى تاريخ وفاة الموصى له .

ثالثا : يومى الى

مليم جنيه

ببمبلغ او بسندات

رابعا : ويلزم ورثته بأن يتبعوا الوصايا الآتية

ويلزم أن يتابع نورا او خلال من وفاته الاعيان او السندات الموضحة بعد لمسداد قيمة
الوصايا الموضحة اعلاه .

خامسا : واخيرا فان الموصى يقرر أنه عين كنفذ لوصيته الحالية ويكلفه بأن يقوم (او يقوموا
مجتمعين في حالة تعيين أكثر من منفذ واحد) بتنفيذ الوصية تنفيذًا كاملا وتسليم الموصى لهم المخططين في
أقرب وقت ممكن الوصايا المتركبة لهم وكذا في بيع وفى ايداع صافي الناتج ببنك
او فى تسليم صافي الناتج الى

هذا ويقرر الموصى أنه لم تصدر منه قبل اليوم أية وصية أخرى خلاف الوصية الحالية .

أو

هذا ويقرر الموصى أنه سبق أن حرر ووقع على عدد وصية رسمية بـ فى تواريخ
مختلفة وهو يلغىها حاليا مع كافة الوصايا الرسمية والعرفية التى يكون قد حررها قبل اليوم الفناء تاما
وكاملا بدون تحفظ بموجب الوصية الحالية النافذة دون سواها ..

وعند هذا توقف الموصى من تلقاء نفسه عن الكلام ويسأله عما اذا كان لديه ما يضيفه أجب بالنفى .

وبعد أن أوضح الموصى ارادته كما هو مبين اعلاه إجابا وإمام الشهود الذين كانوا حاضرين طوال
المدة التى استغرقتها أقواله حررنا هذه الوصية الرسمية أثناء ما كان الموصى يتكلم وهي مكونة من
صفحة عبارة من كذا سطر .

وبعد تلاوتها بمرئتنا بصوت عال ومفهوم لكى يسمعه الموصى والشهود وقمها الجميع معنا نحن
..... القنصل (أو نائب القنصل أو سكرتير القنصلية العامة) كالاتى وفى نهاية كل صفحة .

الصيغة رقم ٩٨

محضر ايداع وصية بعد وفاة الموصى

P.V. de Dépôt d'un Testament après le décès du Testateur

أنه فى يوم الساعة

بمكتب توثيق بمصلحة الشهر المتارى .

إجابا نحن بوثق العقود الرسمية بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ —

٢ —

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة غاتونا وبثبتين لحقيقة شخصية الحاضر طبقا لنص المادتين ٨٤٧
من قانون التوثيق .

حضر

الاستاذ محام (أو السيد) وجنسيته ومقيم

وطلب منا تحرير هذا المحضر الذى بموجبيه قد اودع لدينا لحفظها ضمن اصول هذا المكتب اصل الوصية
(أو الترجمة المصدق عليها بمطابقتها للأصل المحرر باللغة من القنصلية العامة لدولة
ببلد أو من تلم الترجمة بمكتب الشهر العقارى بجهة) والمصادرة من المرحوم
..... وجنسيته المتوفى بجهة بتاريخ والمحررة فى (توصف
الوصية وما اذا كانت محررة لىام احدى الجهات الرسمية أو اذا كتبت عرقية) واللى اوصى بموجبها الى
ب والى ب والى ب والى ب

والايداع الحالى قد تم بقصد شهر الوصية .

وقد استلمنا اصل الوصية أو الترجمة الرسمية من الحاضر وارغقتها مع هذا المحضر .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على الحاضر لىام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٩٩

قبول وصية

Acceptation d'un Legs

انا الموقع أدناه « ١ » بن من ومهنتى وجنسيتى وديلتى
..... ومقيم

لتر بموجب هذا يأتنى قد اطلعت على الوصية المصادرة من المرحوم المتوفى بتاريخ
والحرر بها عقد رسمى (أو مرقى) بتاريخ واللى اوصى بموجبها لى
وأقر صراحة بموجب هذا بقبولى هذه الوصية ، واتعهد بالتقيام بكافة الالتزامات المسترطة بها .

وهذا اقرار منى بما تقدم .

الصيغة رقم ١٠٠

محضر بتقرير قبول التركة تحت شرط الجرد

المادة ٩٣٥ مرافعات

P. V. de déclaration d'acceptation d'une succession
sous bénéfice d'inventaire

انه في يوم الموافق الساعة

بمراى محكمة الابتدائية .

أجلنا نحن رئيس قلم الاحوال الشخصية للأجانب بهذه المحكمة وبحضور كل من :

١ -
٢ -

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر .

السيد « ١ » بن سن وجنسيته وديانته ويقيم

وبعد اطلأنا على الطلب المقدم منه الى السيد رئيس محكمة الابتدائية أو كبير كتاب محكمة الابتدائية والذي ارفقناه مع هذا المحضر طلب منا اثبات الآتى :

يقر الحاضر بأهليته للتصرف وأنه احد ورثة المرحوم وجنسيته المتوفى في
بجبهة دون أن يترك وصية ما كالتأبث من الاعلام الشرعى أو القرار الصادر من محكمة
في المادة بتاريخ

وأنه يقرر تطبيقا لنص المادة ٩٣٥ مرافعات بقبوله الارث بشرط الجرد ونفا لما يقضى به قانون جنسية المورث
علما بأنه سبق جرد التركة بتاريخ ونفا لأحكام الفصل الرابع من القانون ١٢٦ لسنة ١٩٥١
بمضادة كتاب رابع الى تقنون المرافعات المدنية والتجارية في الاجراءات المتعلقة بمسائل الاحوال الشخصية .

وعليه قد حررنا هذا المحضر اثباتا لما ذكر وبعد تلاوته على الحاضر أمام الشاهدين إضفاء الجيع معنا (١) .

(١) ملاحظات :

١ - على الوارث الذى يريد مباشرة هذا الحق ان يقرر ذلك في اليماد المحدد في تقنون جنسية المورث وبشرط
ان يسبقه ان يطوه في اليماد بادى الذكر جرد التركة . واذا بدء الجرد في اليماد المشار اليه ولم يتم جاز لتسليم
الامور الوقتية بأمر على مريضة ان يده بقدر ما يلزم لتنام الجرد (مادة ٩٣٥ مرافعات) .

٢ - واذا كان القانون الواجب التطبيق يجيز للوارث قبل قبوله الارث ان يبيع منقولات للتركة فلا يجوز له
لجراء هذا البيع الا بلذن من قاضي الامور الوقتية ويصدر الاذن بأمر على مريضة بعد ابداء النيابة رايها كتابية ويبين
في الامر طريقة البيع وشروطه وطريقة حفظ الثمن حتى يتقرر نصيب الوارث في التركة (م ٩٣٦ مرافعات) .

الصيغة رقم ١٠١

محضر رسمي بالتنازل عن الإرث بلا قيد ولا شرط

P. V. de renonciation sans réserve à une succession

المادة ٩٣٧ مراغلت

انه في يوم الموافق الساعة

بمراى محكمة الابتدائية .

امامنا نحن رئيس قلم الاحوال الشخصية للأجانب بهذه المحكمة وبحضور كل من :

١ -
٢ -

شاهدين حائزين لجميع الصفات المطلوبة قانونا ومثبتين لحقيقة شخصية الحاضر .

حضر :

السيد « ١ » بن سن وجنسيته وديالته ومقيم

ويعد اطلاقا على الطلب المقدم منه الى السيد رئيس محكمة الابتدائية أو كبير كتاب محكمة الابتدائية والذي أرفقناه مع هذا المحضر طلب منا لتبث الآتي :

يقرر الجاضر بأهليته للتصرف وأنه احد وريثة المرحوم المتوفى في بجهة
دون أن يترك وصية ما كالتبث من الاعلام الشرعى أو القرار الصادر من محكمة في المادة بتاريخ

وأنه يقرر تطبيقا لنص المادة ٩٣٧ مراغلت التنازل عن حق الإرث في تركة المورث المذكور بلا قيد ولا شرط
كما يبيع له ذلك قانون جنسية المورث .

وعليه قد حررنا هذا المحضر اثباتا لما ذكر ويعد تلاوته على الحاضر امام الشاهدين امضاء الجميع معنا .

الباب الثاني عشر

اشهار حق الارث والوصية

Publication du Droit d'Héritage et du Testament

(مادة ٨) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦)

الصفحة رقم ١٠٢

اشهار حق ارث

Publication d'un Droit d'Héritage

حق ارث

مطلوب شهره بمكتب الشهر العقاري بـ

يقر « أ » بن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بن ومهنته وديانته وجنسيته
بأن المرحوم قد توفي بتاريخ بعنوان عن ورثته الشرعيين وهم :
والذي كان مقيما بـ بن ونسبه للمورث وحصلته في الميراث قراط
« ب » بن
« ج » بن
« د » بن
كما هو ثابت من الاشهاد الشرعى الصادر بتاريخ من في المادة
(او الحكم الصادر من محكمة بصفة نهائية بتاريخ في القضية رقم)
والموافق لهذا .

وقد ترك ضمن ما يورث شرعا العقارات الآتية بيانا :

(١) ملاحظت :

١ - يحذر هذا الاقرار على ورقة دسقة زرقاء من فئة الجنيه ، ويؤشر عليها بصلاحيته للشهر ، ويصدق على توقيع طالب شهر الارث .

٢ - تراجع طلبت الشهر العقاري الصيغتين ٥ ، ٦ .

بيسان العقارات

يذكر رقم كل عقار والشارع والقسم والشريحة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت العقارات أطبقنا تفكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والحافطة واسماء الأحياء وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والمواشي والأشجار والتخيل والمباني ، وما يتبع الإطيان من مراو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

وقد آلت ملكية هذه العقارات للبورث بالطريقة الآتية :

كما أن هذه العقارات خالية من الحقوق العينية فيما عدا (١)

ورسم ضريبة التركة والأيلولة المستحق على التركة هو مبلغ دفع بالكامل أو دفع منه (أو يذكر عدم استحقاق رسم الأيلولة على التركة) كما هو ثبت من شهادة مصلحة الضرائب ، قسم ضريبة التركة بإدارة ضرائب مابورية المحررة بتاريخ

الصيغة رقم ١٠٢

اشهار وصية

Publication d'un Testament

وصية

يقر « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم بن بن وجنسيته المتوفى بجهة بتاريخ

قد أوصى لصالح المقر بالعقار الآتي بياته :

(يذكر رقم العقار والشارع والشريحة والقسم والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليفه) .

(١) ملاحظات :

- « ١ » ينص عما إذا كانت أرض العقار مفروض عليها مقابل تحسين أم لا .
- (ب) يحذر هذا الإقرار على ورقة خضراء زرقاء من فئة الجنيه ويؤشر عليها بصلاحيتهما للشهر ويصدق على توقيع طالب شهر الوصية .
- (ج) تراجع طلبات الشهر العقاري من الصيحتين ٧ ، ٨ .

م س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت العقارات طبقاً تفكر المسلحة الاجمالية والنواهي والمركز والمحافطة
واسماء الاحواش وارقم كل قطعة وحدودها ، مع فكر تخطيطها والالات والانوات الزراعية والسواقي والتجمل
والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من براو وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

وذلك بموجب وصية بحرة يب أو مودعة بجهة بتاريخ تحت رقم

وتقد آلت ملكية هذا العقار أو الاطيان الى الموصى بالطريقة الآتية :

(ينص عما اذا كانت ارض العقار مفروضة عليها مقبل تصين أم لا) .

كما أنها خالية من الحقوق العينية فيما عدا
.....

ورسم ضريبة التركات والأيلولة المستحقة على الوصية هو مبلغ دفع بالكيل أو دفع منه
..... كما هو ثابت من شهادة مصلحة الضرائب قسم ضريبة التركات مأمورية
المحررة بتاريخ

الباب الثالث عشر

الرهن الرسمي^(١)

Le Prêt Authentique

(م ١٠٢٠ — ١٠٨٤ مئى)

الصيغة رقم ١٠٤

مقد ابتدائى بقرض مضمون برهن عقارى^(١)

Acte Préliminaire de Prêt Garanti par une Hypothèque

..... انه فى يوم

حرر فى تاريخه بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
..... طرف أول

ثانياً : (ب) بن
..... طرف ثان

أقر الممثلان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : قبل بموجب هذا « أ » أن يقرض « ب » مبلغ يدفع له يوم التوقيع على عقد الرهن الرسمي (أو بعد التوقيع على العقد الرسمي وشهر قائمة القيد التى مستوخذ لصالحه واستخراج الشهادات العقارية الدالة على أنه لم يسبق هذا القيد أى تسجيل آخر على العقار المرهون) .

(١) ملاحظات :

- ١ — تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده فقط .
- ٢ — لحفظ مرتبة الرهن يجب تجديد ثانيته كل عشر سنوات وقبل اقتضائها .
- ٣ — يحفظ القيد من أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن المصروفات وفوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية ، والتى تستحق من هذا التاريخ الى يوم رسو المزداد .
- ٤ — اذا أريد حفظ مرتبة الفوائد الزائدة على السنتين السابقتين على تاريخ تسجيل تنبيه نزع الملكية ، وجب شهر قيود أخرى منها تحسب مرتبة كل منها من وقت اجرائها .
- ٥ — لا يجوز أن تزيد الفائدة المتفق عليها عن ٧ ٪ سنوياً كما لا يجوز تغلض فوائد على متجيد الفوائد ، ولا أن تزيد الفوائد التى يتغاضاها الدائن فى مجموعها عن رأس المال المقترض .

المادة الثالثة : يعتمد «ب» بسداد قيمة هذا القرض بإكله دفعة واحدة لأمر «ا» واقته ، ويحل اقلته أو اقلته من يحل محله ، بعد مضي سنة من تاريخ التوقيع على العقد الرسمي (أو على تسط كل منها مبلغ ، يستحق أولها بعد توقيع العقد الرسمي بـ وثانيها بـ وهكذا) .

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين خلال مدة القرض فوائد بسمر في المئة سنويا ابتداء من تاريخ التوقيع على العقد الرسمي (أو ابتداء من اليوم) لتنام السداد ، ونفخ لأمر « ا » واقته ويحل اقلته أو اقلته من يحل محله ، على التسط بتساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) يولتغ كل تسط

المادة الرابعة : في حالة التفرغ عن سداد تسط من الفوائد أو تسط من أصل القرض في مواعيد استحقاقها تحل قيمة الدين جميعه فوراً ، اذا شئنا « ا » ذلك ، وتسرى عليه غوائد تأخير بواقع في المئة سنويا حتى تمام السداد ، وذلك دون حجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : لـ « ا » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه ، إن يشاء دون التوقف على رضا «ب» .

المادة السادسة : يحق لـ «ب» سداد قيمة القرض جميعه أو أى جزء منه ، بشرط الا يقل عن مبلغ قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا العقد ، على أن يلتزم بدفع قيمة فوائد شهر بسمر الفائدة المتفق عليها كتمويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع .

المادة السابعة : ضامنا وتأمينا لسداد قيمة القرض وغوائده وملحقاته القانونية ، قبل «ب» أن يرهن لـ « ا » العقار المملوك له والمبين بمعد :

بيان العقار

يذكر العقار والشرع والقسيم والشفاخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه ونكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كانت المقاررات اطينا نذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والحافطة واسماء الأخواض وإرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها ، والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مزارع وطرق ومسالى دون استثناء شيء .

المادة الثامنة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بموجب ويضمن ظوه من كافة الحقوق المينية ، أيا كان نوعها ، كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : اذا كان العقار مبنيا حديثا يكن إضافة : ويقر «ب» أيضا بأنه سدد جميع المطلوب المتداولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لأحدهم حق امتياز عليه .

المادة التاسعة : في حالة استحقاق الدين ، لأى سبب كان ، يحق لـ « ا » طلب اقلته حارسا ضمانيا بدون أجر ، على العقار المزمون .

المادة العاشرة : يكون دين «أ» غير قابل للتجزئة ، وعليه غل جزء من العقار المرهون ضامن لمصدق الدين بجمعة وبلحقته .

بليم جنيه

المادة الحادية عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق ببلغ لصالح «أ» ، طول مدة سريان عقد الرهن الرسمى .

المادة الثانية عشرة : يسمح ببلغ الدين وغواتده والتعويض المتفق عليه ، وكأنه بلحقته ، مستعقة السداد فوراً ودون حاجة لى تنبيه أو انذار ، إذا شاء «أ» ذلك فى الأحوال الآتية :

- ١ - إذا تبين فى أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التى قررها «ب» .
- ٢ - إذا تلخر «ب» فى تنفيذ أى التزام من التزاماته .
- ٣ - إذا تسبب فى انقاص قيمة الضمان بأى عمل كان ، لو امتنع عن صيانة العقار المرهون
- ٤ - إذا بيع العقار المرهون أو نزعت ملكيته جبراً أو للضمان المعلقة .
- ٥ - إذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة ، أو تخالف عن إيجاره لمدة تزيد عن شهر بقتما .
- ٦ - فى حالة وفاة «ب» ، أو فقدان أهليته بسبب انلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : فى حالة لمتناع لحد الطرفين عن التوقيع على عقد الرهن الرسمى فى مدة اتصاها يوم ، أى لفساية يوم على الأكثر ، وهى المدة الكافية لاتمام إجراءات الشهر العقارى ، يلزم بأن يدفع للطرف الآخر ببلغ كتعويض يتفق عليه من الآن بين الطرفين ، وذلك بمعد ثلاثة أيام من إخطاره بخطاب موصى عليه وبدون حاجة لى تنبيه أو انذار آخر ، وهذا التعويض لا رقابة للتضاء عليه (١)

المادة الرابعة عشرة : يقر «أ» بتسلمه جميع مستندات الملكية من «ب» عند التوقيع على هذا العقد (أو يتعهد «ب» بأن يسلم «أ» جميع مستندات الملكية فى ظرف يوم من تاريخه) لاتخاذ الإجراءات اللازمة لاعداد العقد الرسمى .

المادة الخامسة عشرة : إذا توفى أحد الطرفين قبل توقيع العقد النهائى ، يحق للطرف الآخر إذا شاء ذلك ، اعتبار العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ، وكان لم يكن ، كما يحق لـ «أ» الامتناع عن التوقيع على العقد الرسمى إذا ظهر له وجود قيود على العقار الذى سيرهن له ، خلاف ما قرره «ب» ، مع إلزام هذا الأخير بدفع التعويض المتفق عليه بالمادة لثانية عشرة من هذا العقد .

المادة السادسة عشرة : يترك كل من المتعاقدين صراحة ، بتخاذ موطناً مختاراً له معنائه المذكور بهذا العقد ، وكل اعلان له فيه يعتبر قانونياً .

(١) ملاحظة : تراجع المبادئ الخاصة بشروط استحقاق التعويض وتقديره الواردة فى الصفحة رقم ١٩ .

المادة السابعة عشرة : جميع مصروفات هذا العقد وعند الرهن التاملي وشهر القيد واتبعها ، وكذا مصروفات الشهادات المقرارية وخلافه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة : يفر كل من طرفي التعاقد انه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لتقنين الكسب الغير مشروع .

المادة التاسعة عشرة : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ أى مادة أو شرط من هذا العقد أو شرحها ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة العشرون : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها .

الصيغة رقم ١٠٥

عقد رسمي يقترض مضمون برهن تليفي عقارى

Acte Authentique de Prêt Garanti par une Hypothèque

نسخ دياباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن ومنه ، وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
مدين رهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتى :

المادة الأولى : يقترض بموجب هذا « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك مبلغاً قدره دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ ، والباقى وقدره دفع نقداً وعداً بجلوس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « أ » وماله ليد «ب» وعليه يمتلئ له هذا الأخير بموجب هذا بخالصه تامة ونهائية بقيمة القرض جسيمه .

ملاحظة : إذا اشترط دفع قيمة القرض أو جزء منه بعد استخراج الشهادات المقرارية يستبدل بالنص السابق النص التالى :

ملهم جنيه
يقترض بموجب هذا « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغاً قدره دفع له ملهم جنيه
منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ ، ويمتلى «ب» بموجب هذا لـ « أ » بخالصه به ، والباقى وتدره اشترط دفعه بعد شهر قائمة هذا الرهن واستخراج الشهادات المقرارية الدالة على خلو المدين المرهونة من كلثة الحقوق العينية .

ملاحظة ثلثة : اذا كان المبلغ المقترض اشترط تخصيصه لبناء او لاتمام بناء العقار المرهون ؛ يستبدل بالنص السابق النص الآتى :

مليم جنية

يعرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول «ب» الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغ قدره يدفع له بالتكيفية الآتية :

مليم جنية

..... عند بناء الدور الاول .

..... عند بناء الدور الثانى .

..... عند اتمام تركيب الإخشاب والادوات الصحية .

..... عند اتمام كافة الاعمال واستحضر المخلصات النهائية من المتولين بسداد مطلوبهم .

كل هذا على ان يكون البناء مطبقا للرسومات والتصميمات المقدمة من «ب» الى « أ » والموقع عليها من هذا الأخير .

المادة الثانية : يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض بكلية دفعة واحدة لآمر « أ » واذنه ويمثل اقلية أو يحل اقلية

من يحل محله بعد مضي سنة من تاريخ هذا العقد أى بتاريخ سنة

ملاحظة : يمكن ايضا اشتراط سداد المبلغ على أقساط ، وفي هذه الحالة يستبدل بهذا النص الآتى :

يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض لآمر « أ » واذنه ويمثل اقلية أو يحل اقلية من يحل محله على تسط كل منها بمبلغ يستحق اولها في تاريخ والثانى في تاريخ وهكذا .

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه خلال مدة القرض ، فوائد بمسعر فى المائة سنويا ، ابتداء من تاريخ لتسام السداد وتفتح لآمر « أ » واذنه ويمثل اقلية أو اقلية من يحل محله ، على اقساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) . بواقع كل تسط يستحق اولها في تاريخ والثانى في تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : فى حالة تخلف «ب» عن سداد تسط من اقساط الفوائد أو تسط من اصل الدين فى مواعيد استحقاقها ، تحمل قيمة الدين جيمعه نورا ، اذا شاء « أ » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المائة سنويا ، دون حاجة لأى تنبيه أو تذار .

المادة الخامسة : لـ « أ » الحق فى تحويل كل هذا الدين أو جزء منه إن يشاء دون التوقف على رضاه «ب» .

المادة السادسة : فى حالة استحقاق الدين لأى سبب كان ، يحق لـ «أ» طلب اقلية حارسا قضائيا بدون اجر على العقار المرهون ، ويقتل «ب» صراحة من الآن ذلك ، كما يقبل اختصار السيد قاضى الأمور المستعجلة فى الفصل فى طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حازر للعقار المرهون .

المادة السابعة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه نكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد الدين جيمعه وملحقاته .

المادة الثالثة : لمدة المفق عليها لسداد هذا القرض ، تد روى فيها مصلحة الطرفين ، لذلك اذا رغب «ب» في ملهم جنيه

سداد قيمة الدين (او جزء منه) بشرط الا يثل عن مبلغ قبل ميعاد استمقاله بهذا العقد ، يلزم بان يدفع قيمة فوائد شهر يسمر الفائدة المفق عليها كتعويض لامدة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع ايضاً في حالة حلول الدين لاي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الرابعة : يتعهد «ب» بان يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق ، لدى احدى شركات التأمين ، لصالح الدائن ملهم جنيه

يبلغ طول مدة سريان هذا العقد ، وفي حالة عدم قبليه بذلك في ظرف يوماً من تاريخه ، حق لـ «ا» اجراء هذا التأمين بمصروفات على عاتق «ب» ، ويكون لـ «ا» الحق عند حصول حريق في تسلم مطلوبه من اصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتنياز من قيمة التأمين من الشركة راساً ، دون حاجة لحضور «ب» او صدور اى قرار آخر منه .

المادة الخامسة : يصبح مبلغ الدين وفوائده وتمسويش المفق عليه وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فوراً دون حيلة لاي شبيه او انذار ، اذا شاء «ا» ذلك ، في الأحوال الآتية :

- ١ - اذا تبين في اى وقت من الاوقات عدم صحة البيّنات التى اثبتها «ب» بهذا العقد .
- ٢ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ اى التزام من التزاماته المشترطة بالعقد المذكور .
- ٣ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان باى عمل كان ، او امتنع عن صيانة العقار المرهون .
- ٤ - اذا بيع العقار المرهون او نزع ملكيته جبراً او للمنافع العامة .
- ٥ - اذا اجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة او تخلف من ايجاره لمدة تزيد من شهر مقدماً .
- ٦ - في حالة وفاة «ب» او فقدان اهليته بسبب افلاسه او اعساره او الحجر عليه .

المادة السادسة عشرة : ضمناً وتلييناً لتنام سداد قيمة المبلغ المقرض من اصل وفوائد وتمسويش ومصروفات قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» الدين رهناً تليينياً لصالح «ا» القابل لذلك العقار الآتى :

بيان العقار

« يذكر رقم العقار والشارع والتسم والشياخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ويوصف العقار وتكوينه مع فكر تكليفه وكل ما يتبع ذلك من ملحقات بدون استثناء شيء » .

ملاحظة : واذا كان العقار اطميات فذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمراكز والمحافظة واسماء الاحواض واراقها وارقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكاليفها والآلات والادوات الزراعية والسوائى والاشجار والنخل والبقى وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن تون استثناء شيء .

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» بان العقار المذكور ملوك له بطريق بموجب

المادة الثالثة عشرة : يتر «ب» أيضا بان المقار المذكور خل من كافة الحقوق العينية ، ايا كان نوعها ، كالوهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وانه ليس موقوفا ولا محكرا فيما عدا
كما يقر بأنه حازر له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف به .

ملاحظة : واذا كان هذا المقار مبنيا حديثا يمكن اضافة :

ويتر «ب» بأنه سدد جميع مطلوبات المتاولين الذين تولوا بناءه ، وانه ليس لاحدهم حق امتياز عليه .

المادة الرابعة عشرة : يتر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنا مختارا له بالضمان الموضح به ، وفي حالة تغيره عليه لخطار الطرف الآخر او من يطل محله بذلك بخطاب موصى عليه (١) .

المادة الخامسة عشرة : بصرفات هذا العقد واتمابه وكل ما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا بصرفات محو القيد عند سداد الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وهذه .

المادة السادسة عشرة : يتر كل من المتعاقدين انه لا يخضع لاحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : تد وكل « ا » بموجب هذا ، السيد الاستاذ التحامي في تسليم صورة هذا العقد التقيينية وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

ملاحظة اولى : في حالة وجود اكثر من مدين واحد يضاف الآتى :

جميع افراد الطرف الثانى للمدينين ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدون انقسام في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

ملاحظة ثانية : في حالة وجود ضامن شخصي في عقد الرهن ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتى :

يتر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وانه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد المبلغ المقرض من اصل وفوائد وملحقات .

ملاحظة ثالثة : في حالة وجود ضامن ميني في عقد الرهن ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتى :

يتر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وانه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في سداد المبلغ المقرض من اصل وفوائد وملحقات ، وتأميننا وضماننا لسداد كل ذلك ، يرهن «ج» رهنا تلبينيا لصالح « ا » القابل لذلك المقار الآتى :

بيان المقار

(١) ملاحظة : ينص عبا اذا كانت ارض المقار خاضعة لتقابل التصحيح أم لا .

الصفحة رقم ١٠٦

ثالثة بقيد رهن تالينى عقارى

Bordereau d'Inscription Hypothécaire

ثالثة بقيد حق رهن تالينى عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقارى بـ

المالك

«أ» بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحلى بـ

ضد

«ب» بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بموجب

عقد رهن رسمى تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم ضيقا وتالينا
لسداد المبالغ الآتية :

- ١ - قيمة اصل القرض .
- ٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواتع فى الملة سنويا ،
المحفوظة قانونا .
- ٣ - تعويض شهر فوائد بواتع فى الملة سنويا ، بشرط دفعه فى حالة
السداد قبل الميعاد .
- ٤ - تحت التقدير ، المصاريف الاحتالية .
..... الجبلة بخلاف ما هو تحت التقدير .
.....

أهم اشتراطات الحد

- ١ - يستحق اصل الدين دفعة واحدة بعد مضي سنة من التوقيع على عقد الرهن الرسمى
أو يعسط كالاتى :
- ٢ - تسرى الفوائد بواتع فى الملة سنويا على اصل الدين وتُدفع كل شهر متسحما
(أو مؤخرا) وفى حالة التأخر فى دفع تسقط من الفوائد يستحق الدين جميعه نورا ، دون
حاجة لى تنبيه أو انذار .
- ٣ - للدائن الحق فى تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .

٤ - إذا كان الدينون أكثر من واحد ، يذكر أن الدينين ضللتين متضلعين فيما بينهم ، في مسدد تيمة الدين وملحقاته .

بيان المقصود

(تنقل البيقات المساحية والتكليف حريا من واتعمد الرهن) .

توقيع الطالب أو محليه

الصيغة رقم ١٠٧

عقد رسمي يفرض بمضمون برهن عقارى مع شطب (١)

Acte Authentique de Prêt avec Hypothèque et Mainlevée

تمسخ ديبلجة المتمد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

هضر كل من :

اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومليم
ثانيا : (ب) بن
مخين رامن ، طرف ثلث
ثالثا : (ج) بن
دائن مقر الشطب ، طرف ثالث .

اتر المتماكدون بأهليتهم للتصرف ، وطلوبا منا تحرير المتمد الآتي نمه :

ملاحظة : تنقل المواد الاولى الى الرابعة عشرة كما هي مذكورة في عقد الرهن الرسمي من الصيغة رقم ١٠٥

المادة الخامسة عشرة : دفع «ب» الطرف الثقل لـ «ج» الطرف الثالث ، الغالب لذلك ، نقدا وعدا بجلس هذا المتمد ألبنا وأمام الشاهدين ببلغ عبارة من جميع مطلوب «ج» قبله من أصل وملحقات حتى اليوم بمقتضى عقد المحرر بكتاب توفيق بتاريخ تحت رقم
(أو الحكم الصادر من محكمة بتاريخ في القضية رقم المأخوذ بمقتضاء قيد (أو اخصاص) مشهر عنه بكتاب الشهر العقارى بجهة بتاريخ
تحت رقم على المطار المرهون بهذا المتمد ، وعليه يعطى «ج» لـ «ب» بموجب هذا بخالصة تامة ونهائية بجميع المبلغ المطلوب قبله ، وقد دفع المبلغ المذكور لـ «ج» من أصل المبلغ الذى اقترضه «ب» من «أ» بموجب هذا المتمد .

(١) ملاحظات :

- ١ - قائمة القيد الخاصة بهذا المتمد كالمصيغة رقم (١٠٦) .
- ٢ - طلب التفسير الإلهي بالشطب كالمصيغة رقم (١٠٥) .

المادة السادسة عشرة : يتر «ج» بتنازله نهائيا بدون قيد ولا شرط من القيد (او الاختصاص) الموضح بالمادة السابقة ، ويقرر شطبه شطبا نهائيا ، كما صرح السيد لبيع مكتب القصر العتري التابع له المتنازل المذكور بهذا العقد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هاتش القيد (او الاختصاص) المذكور .

المادة السابعة عشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتمايه واستيفائه وتعلمب التأشير الهاتشي ومصروفاته ، على عتق «ب» وحده .

المادة الثامنة عشرة : تد وكل « ا » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم الصورة التنتيحية الخاصة به من هذا العقد ، وما يلزم من مسور أخرى ، وفي اتسلم إجراءات القهر .

ملاحظة : تنقل المواد الاضائية المذكورة بفيل عقد الرهن الرسمي من الصيغة رقم ١٥٥ اذا لزم الحال ذلك .

الصيغة رقم ١٥٨

مقد رسمي يفتح اعتماد بحساب جار بمسبون برهن عقارى
Acte Authentique d'Ouverture de Crédit en Compte Courant
Garanti par une Hypothèque

تسخن ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وفيلته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن من
مدين رهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يفتح بموجب هذا « ا » الطرف الأول له الطرف الثانى القابل لذلك ، اعتمادا بحساب جار لفلية مبلغ

المادة الثانية : مدة هذا الاعتماد سنة تبدأ من اليوم وتنتهى فى

المادة الثالثة : غية الاعتماد تدفع تدريجيا من « ا » الى « ب » او للأشخاص الذين يتم تعيينهم بموجب إيمسالات موقعة عليها من « ب » او من الأشخاص المذكورين ، بشرط ألا يزيد مجموع المبلغ الذى تدفع بهذه الكلية عن مبلغ سنويا .

ملاحظة : إذا كلفت المبالغ المتفق على أن يدفعها « أ » إلى « ب » بشرطاً تخصيصها لحصل معين ، يمكن لضافة : (ومن المتفق عليه بين المتصادقين ، أن تخصص جميع هذه المبالغ لعملية)

المادة الرابعة : تسرى على كل مبلغ يدفع من « أ » نواتجداواتع في المئة سنوياً من يوم دفعه حتى تمام سداده ، وفي نهاية كل شهر يعمل حساب النواتج عن المبالغ المتقرضة ، ويلتزم « ب » بدفع قيمة هذه النواتج فوراً الأمر « أ » وافقه ويسبل اقلته أو اقلته من يطل محله .

المادة الخامسة : في حالة تلخر « ب » عن سداد تضط من تضط النواتج في مواعيد استحقاقها تحل المبالغ المدفوعة فوراً ، إذا شاء « أ » ذلك ، وتسرى عليها نواتج تلخر يواتع في المئة سنوياً ، كل ذلك دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة السادسة : في نهاية كل سنة يقبل حساب المبالغ المدفوعة من « أ » ويوقع عليه من الطرفين ويرحل للسنة التالية ، وهكذا إلى نهاية مدة فتح الامتداد ، وتستحق حينئذ جميع المبالغ المتقرضة دفعة واحدة .

المادة السابعة : لـ « أ » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه إن يشاء دون التوقف على رضا « ب » .

المادة الثامنة : في حالة استحقاق الدين لأى سبب كان ، يحق لـ « أ » طلب اقلته حارساً قضائياً بدون اجر ، على المقار المرون ، ويقبل « ب » صراحة ذلك الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضي الامور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للمقار المرون .

المادة التاسعة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه نكل جزء من المقار المرون ضامن لسداد الدين جميعه ويلحقه .

المادة العاشرة : المدة المتفق عليها لسداد هذا الدين ، قد روى فيها مصلحة الطرفين ، لذلك إذا رغب « ب » في سداد قيمة الدين أو جزء منه بشرط الا يقل عن مبلغ قبل استحقاقه المصد بهذا المقد ، يلزم بدفع قيمة نواتج شهر بمرر المدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المتقرض ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضاً في حالة حلول الدين ، لأى سبب كان ، قبل ميمسك الاستحقاق .

المادة العاشرة عشرة : يتعهد « ب » بأن يؤمن على المقار المرون ضد الحريق ، لدى لصدى شركت التأمين ، باسم الدائن بمبلغ وفي حالة عدم قيام « ب » بذلك في ظرف عشرة أيام من تاريخه ، يحق لـ « أ » اجراء هذا التأمين بمبرورفات على ملق « ب » ، ويكون لـ « أ » في حالة حصول حريق ، الحق في تسلم قيمة مطلوبة من امسل ونواتج وملحقت من قيمة التأمين من الشركة رأساً ، بطريق الأولوية والامتياز .

المادة الثانية عشرة : تصحح المبالغ المدفوعة ونواتجها ولتعويض المتفق عليه وكافة ملحقاتها ، باستمعة السداد فوراً ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، إذا شاء « أ » ذلك ، في الاحوال الآتية :

- ١ - إذا تبين في أى وقت من الاوقات ، عدم صحة البيانات التى اثبتها « ب » في هذا المقد .
- ٢ - إذا تلخر « ب » في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بالمقد المذكور .
- ٣ - إذا تسبب في اقلنس قيمة الضمان بأى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة المقار المرون .
- ٤ - إذا بيع المقار المرون أو فزعت ملكيته جبراً أو للمنفك العامة .

٥ - إذا اجر «ب» العقار المرحون لمدة تزيد عن سنة ، أو تخلف عن إيجاره لمدة تزيد من شهر مقدما .

٦ - في حالة وفاة «ب» ، أو فقدان أهليته بسبب الفلأسة أو أسلره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : ضمنا وتلبينا لنعم سداد تقيسة الاعتماد من اصل وبنود وتعريض ومصاريف قضائية وكلفة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» المدين رهنا تلبيتها لصالح «أ» العقار الآتي :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والضم والتملكة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكلينه وكل ما يقع ذلك من مشتتات ونحسينات وزيادات ، دون استثناء شيء .

ملاحظة : إذا كان العقار اطمينا تذكر المساحة الاجمالية والنواحي والمركز والحافطة واسماء الاحواض وأرقامها ورقيم كل قطعة وحدودها، مع ذكر تكلينها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والأشجار والتخيل والمباني ، وما يقع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

المادة الرابعة عشرة : يتر «ب» بأن العقار المذكور ملوك له بموجب

المادة الخامسة عشرة : يتر «ب» بأن العقار المذكور خل من كلمة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاع ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس بموقونا ولا محررا فيما عدا

كما يتر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وهادئة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنيا حديثا يمكن إضافة :

ويتر «ب» بأنه سدد جميع المطلوب المقولون الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لاحدهم حق امتياز عليه (١) .

المادة السادسة عشرة : يتر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة مريان هذا العقد ، موطننا مختارا له بالمعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر أو من يخل محله بذلك بطلب موسى عليه .

المادة السابعة عشرة : يتر كل من المتماثلين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لغاؤون الكسب الغير مشروع .

المادة الثامنة عشرة : بصورعات هذا العقد والتمليه وكل ما يلزم لتسليم استيفائه وشهر تقيسة قيد الرهن ، وكذا بصورعات محو القيد عند سداد المبالغ المقرضة ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة التاسعة عشرة : قد وكل «أ» بموجب هذا السيد الاستاذ المحلي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي انتام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

ملاحظة أولى : في حالة وجود أكثر من مدين واحد ، يضاف البند الآتي :

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض العقار خالصة لمقتل التحسين أم لا .

جميع أفراد الطرف الثاني المدعين ، يكونون متضامين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم وبدون انقضاء في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

ملاحظة ثالثة : في حالة وجود ضامن شخصي في عقد الرهن ، يدخل طرفا ثالثا في العقد ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في مستنداد جميع المبالغ ، التي تدفع له تنفيذا للعقد المذكور من أصل وعوائد وملحقات .

ملاحظة رابعة : في حالة وجود ضامن عيني في عقد الرهن يدخل طرفا ثالثا في العقد ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع نصوص هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في مستنداد جميع المبالغ التي تدفع له ، تنفيذا للعقد المذكور من أصل وعوائد وملحقات ، وتأميننا وضيقا لسداد كل ذلك يبرهن «ج» رهنا تلميذا لصالح «أ» الطار الآتي :

بيان المفصل

الصيغة رقم ١٠٩

ثاقبة بتقيد رهن عقارى بموجب عقد رسمى يفتح اعتماد بحساب جار

Bordereau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte
Authentique d'Ouverture de Crédit

ثاقبة بتقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها يكتب الشهر العقارى بـ

لصالح

«أ» بن ومنهته وجنسيته وديارته
ومقيم وموطنه المختار مكتب المسيد الاستاذ المحلي بـ

ضد

«ب» بن ومنهته وجنسيته وديارته
ومقيم

بموجب

عقد رسمى يفتح اعتماد بحساب جار ، تهرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم

ضبطاً وتلييناً المصادق البالغ الآلية

- ١ — قيمة أصل الاعتماد .
- ٢ — قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع في المائة سنوياً المحفوظة قانوناً .
- ٣ — تعويض شهر فوائد بواقع في المائة سنوياً المشروط دفعه في حالة السداد قبل الميعاد .
- ٤ — تحت التقدير المصاريف الاحتمالية .
- الجملة غطى مبلغ بخلاف ما هو تحت التقدير .

أهم اشتراطات العقد

- ١ — مدة الاعتماد سنة .
- ٢ — قيمة الاعتماد تدفع تدريجياً وتُرسى على كل مبلغ يدفع فوائد في المائة سنوياً من تاريخ دفعه حتى تمام السداد ، وفي نهاية كل شهر يعمل حساب الفوائد عن المبالغ المقرضة ، وتدفع قيمة هذه الفوائد فوراً ، وفي حالة التأخر في سداد تسقط من أقساط الفوائد تظل المبالغ المقرضة فوراً ، وتُرسى عليها فوائد تأخير بواقع في المائة سنوياً .
- ٣ — في نهاية كل سنة يقلل حساب المبالغ المقرضة ويرحل للسنة التالية وهكذا لنهية مدة فتح الاعتماد ، وتستحق حينئذ جميع المبالغ المقرضة دفعة واحدة .
- ٤ — للراهن الحق في تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .
- ٥ — (إذا كان الدينون أكثر من واحد) يذكر أن الدينين ضامنون فيما بينهم في سداد جميع المبالغ وملحقاتها .

بيان المقتضى

- (تنقل البيانات المساحية والتكليف حراً فيما من واقع عقد الرهن) .
- توقيع الطالب أو بحالبيه

الصيغة رقم ١١٠ .

مقد رسمي يقرض ورهن عقارى مع تنازل دائن عن مرتبة دينه
Acte Authentique de Prêt Garanti par une Hypothèque
avec Cession de Priorité de Rang par un Créancier

تنسخ ديبلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديلقته
ومقيم دائن برهن ، طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
مدين رهن ، طرف ثان .
ثالثا : (ج) بن
دائن متنازل عن ترتيب درجة قيده ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

ملاحظة : تنسخ صيغة العقد الرسمي الخاص بالقرض والرهن التابىنى من الصيغة رقم ١٠٥ بجميع موادها ،
مع إضافة المواد الآتية بعد المادة الرابعة عشرة من العقد المذكور .

المادة الخامسة عشرة : بما أن «ج» يداين «ب» بموجب عقد رهن رسمي ، محرر بمكتب تولى في
بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ في
القضية رقم) وقد اشهر ببوجبه قيده (أو اختصا) بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم على نفس العقار ملك المدين أعلاه ، فقد تنازل «ج» لصالح
«أ» القابل لذلك عن مرتبة رهنه ، بحيث يسبقه في مرتبة القيد الذى سيؤخذ لصالح «أ» بموجب هذا
التنازل .

المادة السادسة عشرة : لا يترتب على هذا التنازل مساس أى حق من حقوق «ج» قبل «ب» وغيره ، إلا فيما يختص
بتقديم «أ» عليه في المرتبة .

المادة السابعة عشرة : تم هذا التنازل بدون مقابل ، أوفى بمقابل مبلغ ، دفع نقدا وعدا يجلس هذا
العقد أبائنا وأبام الشاهدين من يد «أ» وماله ، وعليه يعطى «ج» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية
بالمبلغ المذكور .

المادة الثامنة عشرة : يصرح «ج» للسيد أمين مكتب الشهر العقارى الذليح له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل
موظف مختص بإجراء التثمين بما تقدم على هاتين تأتية قيده أو لفصله .

ملاحظة : ثم تضاف هاتى مواد عقد الرهن الرسمي سالف الذكر ابتداء من المادة الخامسة عشرة .

الصيغة رقم ١١١

قائمة بتقدير رهن عقارى مع تقديمها فى المرتبة على قيد سابق

Bordereau d'Inscription Hypothécaire avec Antériorité de Rang
sur une Précédente Inscription

قائمة بتقدير حق رهن عقارى يكون متقدما فى المرتبة على قيد سابق

الملاح

«أ» بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحلى بـ

فـ

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم

بـ

عقد رهن رسمى (أو فتح اعتماد بحساب جار) تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت
رقم

ضمنا وتلبينا المصادد البالغ الأتية

- ١ — قيمة أصل القرض .
- ٢ — قيمة فوائد سنتين عن المبلغ المذكور بواقع فى المائة سنويا لحظوظة قانونا .
- ٣ — تعويض شهر فوائد بواقع فى المائة سنويا مشروط بدفعه فى حالة
السداد قبل الميعاد .
- ٤ — تحت التدبير المبررات الاحتياطية .
الجبلة لمط مبلغ بخلاف ما هو تحت التدبير .

أهم اقتراطات المقتد

- ١ — يستحق أصل الدين دفعة واحدة بمعد مضى سنة من التوقيع على عقد الرهن الرسمى
(أو يقسط كالآتى) .
- ٢ — تسرى الفوائد بواقع فى المائة سنويا على أصل الدين وتدفع كل شهر مقدما أو مؤخرا
وفى حالة التأخر فى قسط من الفوائد يستحق الدين جميعه قورا دون حاجة لاي تنبيه أو اذار .
- ٣ — للدائن الحق فى تحويل كل الدين أو جزء منه لمن يشاء .
- ٤ — اذا كان الدينون أكثر من واحد ، يذكر أن المدينين شالينون بمشالينون نجبا بينهم فى سداد قيمة الدين
وملاحظته .

مع العلم بأن هذا القيد مسبق في المرتبة القيد الشهر لصالح «ج» بنس المكتب بتاريخ تحت
رقم وعلى نسي هذا القيد .

بيان المعطل

(تنقل البيانات المسلمية والتكليف حرميا من ولتق عقد الرمن) .

توتيق الطالب او محليه

الصيفة رقم ١١٢

طلب لمكتب الشهر العقارى باجراء انكسر هلبش

بتنزل داتن من مرتبة دينه في عقد رمن

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder

à une Mention en Marge de Cession par un Créancier

de son Rang d'Antériorité

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تفكر الصفة اذا لزم الصال) والخيم

يرجو اجراء الانكسر الهلبش على قائمة القيد الشهر منها يكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ

تحت رقم لصالح «ج» ، بتنزله لصالح « ا » من مرتبة دينه ، وبأن القيد الذى شهر لصالح هذا
الأخير بنس المكتب بتاريخ تحت رقم يكون سلبقا عليه في المرتبة .

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من المقعد الرسمى المحرر بكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجو اعطاه شهادة رسمية باجراء الانكسر الهلبش بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام .

الصفحة رقم ١١٣

عقد رسمى يتناول دلائل عن مرتبة دينه

Acte Authentique de Cession par un Créancier de l'Antériorité
de son Rang

نسخة مبدئية العقد الرسمى من الصفحة رقم ١٦

حضر كل من :

لولا : (أ) بن ومنه وجنسيته وديانته
ومقيم

«ب» بن ومنه وجنسيته وديانته
ومقيم

أقر المتحالان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بما أن « أ » يداين ثلاثا بموجب عقد رهن رسمى محرر بكتاب توثيق بتاريخ
تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم)
وقد أشهر بموجبه قيدا (أو اختصاصا) بكتاب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت
رقم على مفار الدين الآتى بيانه :

بيان المتسلسل

يذكر رقم العتار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليله .

س ط ف

ملاحظة : إذا كان العقار أمليا فنذكر المساحة الإجمالية والتواهى والمركز والمحافظة
وأسماء الأرواض وأرقابها ورقم كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليلها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي
والأشجار والنخيل والمبغى ، وما يقع الاطيان من برلو وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

وبما أن «ب» يداين نفس الدين بموجب عقد رهن رسمى ، محرر بكتاب توثيق
بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ فى
القضية رقم) ، وقد أشهر بموجبه قيدا (أو اختصاصا) بكتاب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم على نفس المفار ملك الدين المدين أملاء ، فقد تنازل « أ » لصالح
«ب» الغليل لذلك عن مرتبة رهنه ، بحيث يسبقه فى مرتبة التتيد المأخوذ لصالح «ب» مع كل ما يترتب
قتونا على هذا التنازل .

المادة الثانية : لا يترتب على هذا التنازل مساس بأى حق من حقوق « أ » قبل الدين وغيره ، إلا فيما يخص يتقدم
«ب» عليه فى المرتبة .

المادة الثالثة : تم هذا التنازل بدون مقابل (أو فى مقابل) مبلغ دفع نقداً وعدا بمجلس هذا العقد

ألمنا وألمنا الشاهدين من يد «ب» وماله ليد «أ» ، وعليه يعطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بالمبلغ المذكور .

المادة الرابعة : يصرح التمتع ليد السيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له المقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موطن مختص بإجراء التأسيس بما تقدم على هلبش تيد (أو اختصامى) كل من المتعاقدين .

المادة الخامسة : مسروغلت هذا العقد وأتمعه وكل ما يلزم لأجراء التأسيس الهلبشى ولتنام استيفائه ، على علق «ب» وهذه .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا السيد الأستاذ المحامى فى تسلم ما يلزم من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفى اتنام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١١٤

طلب لمكتب الشهر العقارى

بإجراء تأسيس هلبشى بتنازل دائن عن مرتبة دينه

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder
à une Mention en Marge de Cession par un Créancier
de l'Antériorité de son Rang

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه لسيادتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم
يرجو إجراء التأسيس الهلبشى :

١ - على تقبلة القيد المشرع منها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت
رقم لصالح «أ» .

٢ - على تقبلة القيد المشرع منها بمكتب الشهر العقارى بـ بتاريخ تحت رقم
لصالح «ب» .

بقتول «أ» لصالح «ب» عن مرتبة دينه .

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجو اعطائه شهادة رسمية بإجراء التأسيس الهلبشى بما تقدم .

وتفضلو سيادتكم بتقبل غلق الاحترام .

المصيفة رقم ١١٥

عقد رسمى يشطب جزئى ولتداد أجل استحقاق بقاى الدين

Acte Authentique de Radiation Partielle et de Prorogation du Délai de
d'Echéance du Solde de la Dette

تنسخ فيباجة العقد الرسمى من المصيفة رقم ١٦

اولا : (أ) بن من ومهنته وجنسيته
وذايقته ومقيم دائن مرتين ، طرف اول .
ثانيا : (ب) بن من ومهنته وجنسيته وذايقته
..... مدين راهن ، طرف ثلث .

اقر المتماثلان باهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نمسه :

المادة الاولى : بما انه بموجب عقد رهن رسمى محرر بكتاب توثيق بتاريخ تحت رقم
اقرض « أ » الطرف الاول « ب » الطرف الثانى مبلغ بفائدة قدرها فى الملة سنويا
بالشروط الموضحة بعقد القرض المذكور ، على ان تمتنع الفوائد كل شهر (مقدما او مؤخرا)
والاصل فى تاريخ

وشملنا وتلينا لسداد هذا الدين وملحقته رهن « ب » رهنا تأهينيا لصالح « أ » العتار الآتى :

بيان العتار

يذكر رقم العتار والشارع والتقسيم والشيلخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف العتار
وتكوينه مع ذكر تكليفه وكل ما ينبع ذلك من مشتتات دون استثناء شيء .

مس ط ف

ملاحظة : اذا كان العتار اطينا تفكر المساحة الاجبالية والنولمى والمركز والحافطة
واسماء الاحواض وارتابها ورقم كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

لميم جنبه

وبما انه باقى من الدين المذكور على « ب » حتى اليوم مبلغ من اصل وملحقات ، فقد قبل
« أ » بموجب هذا وبناء على طلب « ب » ، ان يبدله أجل استحقاق هذا البقلى لمدة سنة تتنمى
فى تاريخ ، كما يقرر يشطب القيد غنيا زاد عن هذا البقلى .

المادة الثانية : تسرى على مبلغ الدين البقلى والمبين بهذا العقد خلال مدة القرض ، فوائد بسخر فى الملة
سنويا ابتداء من اليوم لتبام السداد وتذفع لأم « أ » ، ولذنه ويسجل لقبينه أو ائبله من يحل محله ، على
التمسك بمسؤولية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) ، بواقع كل قسط يستحق اولها فى
تاريخ والثلقى فى تاريخ وهكذا ، وفى حالة تأخر « ب » فى سداد قسط من التمسك
الفوائد أو قسط من اصل الدين فى مواعيد استحقاقها ، تحمل قيمة الدين جميعه لورا اذا شاء « أ »
ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بولتج فى الملة سنويا ودون حنجة لاي شيء أو اذار .

المادة الثالثة : تبقي جميع مواد عقد القرض الأصلي ونصوصه كما هي بدون ائني تعديل سارية المفعول ، كما ان العقد الحالي يعتبر امتدادا للعقد الأصلي وليس استبدالاً له .

المادة الرابعة : يصرح المتقدمان للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف مختص بإجراء التأسيس بما تقدم على هاشب القيد المأخوذ لصالح « ١ » الموضح بالمادة الاولى .

المادة الخامسة : بصرفنا هذا العقد ونعليه وكل ملابزم لأجراء التأسيس الهاشب ولنتم استبداله ، على علق «ب» وحده .

المادة السادسة : تد وكل « ١ » بموجب هذا السيد الأستاذ المحلي ، في تسلم الصورة التنفيذية من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه ، وفي اتمام إجراءات الشهر .

المسيفة رقم ١١٦

طلب مقدم لمكتب الشهر العقاري

بإجراء تأسير هاشب يشطب جزئي وامتداد أجل استحقاق بلقي الدين

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière pour Procéder à une
Mention en Marge de Radiation Partielle et de Prorogation du Délai
d'Echéance du Solde de la Dette

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بـ

بقدمه لمساتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجو إجراء التأسير على هاشب قائمة القيد المشهر منها بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ
تحت رقم لصالح « ١ » بالآتي :

١ - شطب القيد المذكور شطباً جزئياً فيما زاد عن مبلغ من أصل الدين .

٢ - تعديل سعر الفائدة المستحقة على بلقي الدين الى في المائة سنوياً .

٣ - بد أجل استحقاق الدين موضوع هذا القيد الى مع تعديل تاريخ استحقاق اقتسام هذا
الباقى والفاوئد كالآتي :

ورفاق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمي المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجو مقدمه اعطائه شهادة رسمية بإجراء التأسير الهاشب بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول مثاق الاحترام .

الصفحة رقم ١١٧

تجديد قائمة قيد

Renouvellement d'un Bordereau d'Inscription

تجديد قائمة

بقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بىكتب الشهر العقارى بـ تجديدا للقيد المشهر منه بنفس المكتب بتاريخ
تحت رقم

(تنسخ صيغة القيد الاصلى حرفيا ، ويلتصبة للبالغ يقتصر على ذكر الباقى منها بدون سداد توتير
للمسوم) .

الصفحة رقم ١١٨

قائمة لحفظ درجة الفوائد المستحقة

Bordereau d'Inscription pour Conserver le Rang des Intérêts Echus

مطلوب شهرها بىكتب الشهر العقارى بـ

تكميلا للقيد المشهر منه بنفس المكتب بتاريخ تحت رقم

تنسخ صيغة القيد الاصلى حرفيا ويلتصبة للبالغ بذكر الآتى :

تليها وضمنا لسداد المبالغ الآتية :

مليم جنيه
..... قيمة الفوائد المستحقة على اصل الدين بواقع فى الملة سنويا من تاريخ
الى اليوم .

الصفة رقم ١١٩

عقد رسمي يقترض مضمون يتناول عن ايجار عقار (١)

Acte Authentique de Prêt Garanti par la
cession des Loyers d'un Immeuble

نسخ ديبلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بين بين ومجهته وجنسيته وديقته
ثانياً : (ب) بين مدين طرف ثان .

أكثر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يقترض بموجب هذا « أ » الطرف الأول « ب » الطرف الثاني القابل لذلك مبلغاً قدره
دفع منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وقدره
دفع نقداً وعدا بيجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « أ » وماله ليد « ب » وعليه
يعطى هذا الأخير له بموجب هذا بفالصة تامة ونهائية بقية القرض جيبه .

المادة الثانية : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه فوائد بسمر في المدة سنوياً ابتداء من تاريخ
..... لنظام السداد ، وكل مبلغ يحصل عليه ترفع الفائدة عنه .

المادة الثالثة : لـ « أ » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضا « ب » .

المادة الرابعة : ضيقاً وتلبها لنظام سداد قيمة المبلغ المقترض من أصل وفوائد وتمويض ومسرورات قضائية
وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يتناول « ب » لـ « أ » القابل لذلك ، ويحله محله
في جميع إجراءات المطار المملوك له الآتي ببقته :

بيان المطار

يذكر رقم المطار والشارع والقسم والشياخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف المطار
وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكلفة الملحقت .

م س ط ف

ملاحظة : إذا كان المطار أطبقاً تفكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والحافطة

(١) ملاحظة : إذا كانت المدة المقررة لسداد الدين تصع سنوات أو أكثر ، وجب شهر ثالثة ببقيد هذا الحق حتى
يمكن الاحتجاج به ضد الغير .

وأسماء الأحوال وأزواجها وورثهم كل قطعة وحدودها، مع ذكر تكتيها والآلات والأنوات الزراعية والسواقي
والأشجار والنخل والمباني ، وما يتبع الأتيان من راء وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

المادة الخامسة : سلم «ب» إلى «أ» عند التوقيع على هذا العقد جميع عقود إيجار المنزل المتنازل له عنه بمسـد
تحويلها له ، ويبيان هذه العقود كالآتي :

١ - عقد إيجار صادر لفنان لمدة ابتداء من قابلة للتجديد بإيجار
قنره يدفع

٢ - عقد إيجار صادر لفنان

٣ -

٤ -

٥ -

٦ -

٧ -

المادة السادسة : يحق لـ «أ» بناء على هذا المنزل الصادر له ، تحصيل الإيجار رأساً من المستأجرين ،
وامطاً لهم المخالفات بالنسبة وحده دون حاجة لحضور «ب» ، وذلك حتى تمام سداد مطلوبه من أصل
وفوائد وبصروفت وملحقات .

المادة السابعة : جميع المبالغ التي يقوم «أ» بتحصيلها تخصم أولاً من المصروفات ثم الفوائد ثم الأصل ، وترفع
الفوائد عن كل مبلغ يحصل من الأصل .

المادة الثامنة : على «أ» سداد جميع الواجبات والخير ويأتي المصروفات القانونية ، التي جرى الصرف على أن
ينحليها الملك من المبالغ التي حصلها ، ويخصم ما زاد عن ذلك من مطلوبه بالسكيفية المذكورة بالمسـدة
السابقة .

المادة التاسعة : يتر «ب» بأن عقود الإيجار المحولة منه لـ «أ» صحيحة في جملتها وتصلها ، وأنها لم تصدل
أو تنسخ من وقت إبرائها ، وأنه لم يسبق له التنازل عنها أو التخليص عن إيجارها بقما ، كما يعتمد بمسـم
تحليل أي عقد من العقود السارية أو أبرام عقود جديدة الإيوافقة «أ» كتابة على ذلك ، وأخيراً يتر «ب»
بأن المقار المتنازل عن إيجارها ، خال من كافة الحقوق العينية ، أيا كان نوعها ، وأنه ليس موضوع نزاع
ملكية وأنه لم توقع حجوزات تحت يد المستأجرين .

المادة العاشرة : لـ «ب» الحق في إلغاء مفعول هذا العقد بسداد المبلغ المقترض من «أ» أو ما يبقى منه دفعة
واحدة بشرط دفع قيمة نوات شهرياً بمسـد الفاتدة المتفق عليها ، كتعويض لاعادة استغلال
المبلغ المتوق ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضاً في حالة طول الدين لأي سبب كان قبل تمام الاستحقاق .

المادة الحادية عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على المقار المتنازل من إيجارها ضد الحريق لدى إحدى شركات
التأمين لصالح الدائن بمبلغ مدةً من هذا العقد ، وفي حالة عدم قيام «ب» بذلك في ظرف
عشرة أيام من تاريخه ، يحق لـ «أ» إجراء هذا التأمين بمصروفات على عاتق «ب» ويكون لـ «أ» في
حالة حصول حريق الحق في تسلم مطلوبه من أصل وفوائد وملحقات بطريق الأولوية والامتياز من قيمة
التأمين من الشركة رأساً ، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أي قرار آخر منه .

ملاحظة : هذا البند ينص عليه في حلة ما اذا كان العقار مبنيا .

المادة الثالثة عشرة : يصبح مبلغ الدين ومواعده والتسويض المنفق عليه ، وكافة ملحقاته ، مستحقة السداد فوراً ودون حاجة لأي تنبيه أو انذار ، اذا شاء « أ » ذلك — في الأحوال الآتية :

١ — اذا تبين في أى وقت من الأوقات عدم صحة البيّنات التى أثبتتها «ب» بهذا العقد .

٢ — اذا تأخر في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٣ — اذا تسبب في انعكاس قيمة الضمان بأى عمل كان ، أو امتنع عن صيانة العقار المتنازل عن لجاراه .

٤ — اذا بيع العقار المذكور أو نزعت ملكيته جبراً أو للبناء على العمدة .

٥ — في حالة وفاة «ب» أو فقدان أهليته بسبب إفلاسه أو امساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة عشرة : يتركل من الطرفين بأنه قد انفسد طول مدة سريان هذا العقد موطننا بخساراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الرابعة عشرة : يتركل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقانون الكسب الغير مشروع .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد واتمامه وما يلزم لتمام استيفائه وشهر قائمة القيد ، وكذا مصروفات محو القيد عند سداد الدين ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة عشرة : تد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذي ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه وفي اتمام إجراءات الشهر .

الباب الرابع عشر

الرهن الجيزي

Le Gage

(م ١٠٩٦ - ١١٢٩ مضي)

الصيغة رقم ١٢٠

عقد رسمي بفرض مضمون برهن جيزي عتاري (١)

Acte Authentique de Prêt avec Constitution de Gage Immobilier

تنسخ ديبلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً «ب» بن
محين ، طرف ثلث .

اتر المتعاملان بأعليتهما للتصرف ، وطلبا بنا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يتراض بموجب هذا « أ » الطرف الاول لب « ب » الطرف الثاني القابل لذلك ، ميلفا وقدره
دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفي غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والبالغي
وقدره دفع نقداً وعدا بمجلس هذا العقد لملينا وأبلم الشاهدين من يد « أ » وماله ليد « ب »
وعليه يمضى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة القرض جيمه .

المادة الثانية : تسرى على مبلغ الدين لو ما يبقى منه خلال مدة القرض نوائد بسمر في المدة مسنويا
ابتداء من تاريخ لتنام السداد ، وكل مبلغ يحصل من أصل الدين توقف نواتده من يوم تحصيله .

(١) ملاحظة : يجوز للدائن المرتهن أن يؤجر المعار الى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن الجيزي في حق الغير على أن يشهر هذا في رقعة القيد وإذا اتفق على الإيجار للدين بعقد لاحق لمقد الرهن وجب أن يؤشر به على هاشب القيد .

المادة الثالثة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه نكل جزء من العقار المرهون ضمان لسداد الدين جميعه وملحقته .

المادة الرابعة : صرح « ب » لـ « أ » بأن يؤمن على العقار المرهون ضد الحريق لدى شركت التأمين ب مبلغ طول مدة نفاذ هذا العقد مع احتساب ما ينفق في هذا السبيل ضمن مصروفات مائة العقار المرهون ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ « أ » الحق في تسلم مطلوبه من اصل ونوائد وملحقته بطريق الأولوية والابتياز من قيمة التأمين من الشركة رأسا دون حاجة لحضور « ب » أو صدور أى إقرار آخر منه .

المادة الخامسة : مبلغ الدين ونوائده والتعويض المتفق عليه وكافة ملحقته ، مستحقة السداد فوراً دون حاجة لأى تنبيه أو إخطار ، إذا شاء « أ » ذلك ، في الأحوال الآتية :

- ١ — إذا تبين في أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التى أثبتتها « ب » بهذا العقد .
- ٢ — إذا بيع العقار المرهون أو نعتت ملكيته جبراً أو للضلع العامة .
- ٣ — إذا أتى « ب » بملا يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستتدة من هذا العقد .

المادة السادسة : ضمناً وتأميناً لتسلم سداد قيمة المبلغ المقرض من اصل ونوائد وتعويض ، وما ينفق من موائد وأموال أميرية ومصروفات مائة وخلافه ومصروفات تضامية وغير تضامية ، يرهن « ب » المدينهنا جهازيًا لصالح « أ » المقابل لذلك ، العقار الآتى :

بيان العقار

(نقل من واقع طلبات الشهر العقارى)

المادة السابعة : يقر « ب » بأن العقار المذكور مملوك له بموجب

المادة الثامنة : يقر « ب » أيضاً بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها ، كالأرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محكراً ، كما ويقر « ب » بأنه حائز له دون منازعة وبصفة غير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه (١) .

بملاحظة : وإذا كان هذا العقار مبنياً حديثاً ، يمكن اضمحلاله :

ويقر « ب » بأنه سدد جميع المطلوب المتأولين الذين تولوا بناء هذا العقار ، وأنه ليس لأحدهم حق ابتياز عليه .

المادة التاسعة : يقر « أ » بأنه قد تسلم العقار المرهون له تسليماً فعلياً ، بعد أن حول له « ب » جميع عقود الأيجار المنتقدة مع المستأجرين ، ويتعهد بأن يبدل في حفظ العقار وصيانته من الضغلة ما يبدله الشخص المعتاد ، ويكون مسئولاً عن هلاكه أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك راجع لسبب اجنبى لا يد له فيه ، وعليه أيضاً أن يستمر العقار المذكور استثماراً كاملاً بحسب ما أعد له ، وأن يدفع ما يلزم من الأموال الأميرية ومصروفات المصلحة والإصلاحات وغيرها على أن يخصمها من الربح .

المادة العاشرة : لـ « أ » الحق في حبس العقار المرهون له حتى تسلم سداد الدين ، وله تحصيل ريمه رأساً وبدون تدخل من « ب » ، على أن يخصم من المتحصل أولاً قيمة ما اتفقه في المحافظة عليه وإصلاحه ، وما زاد عن ذلك يخصم من المصروفات ثم الفوائد ثم أصل الدين .

(١) بملاحظة : ينص عما إذا كتبت أرض العقار مغروض عليها بمقابل تحسين أم لا .

المادة الحادية عشرة : - لـ « أ » ، في سبيل استغلال العقار المرهون ، الحق في الانتفاع به شخصياً أو تأجير له غيره ، على أن يحفظ على مستوى إيجاره .

المادة الثانية عشرة : - ضمن « ب » سلامة هذا الرهن ونفاذه ويتعهد بالآتي ملاً ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استئصال « أ » لحقوقه المستمدة من هذا العقد .

المادة الثالثة عشرة : - ينقض هذا الرهن بمجرد استيفاء « أ » لمطلوبه من أصل وفوائد وملحقات ، وما تنفقه لصيقة العقار وإصلاحه ، ويكون عليه حينئذ رد العقار المرهون لـ « ب » أو خلفائه بالحالة التي تسلمه بها دون إبطاء مع تحويل عقود الإيجار السابقة والآ لزمته التعميشت الناتجة عن التأخر .

المادة الرابعة عشرة : - لـ « ب » الحق في أي وقت شاء ذلك ، أن يرد لـ « أ » المبلغ الذي يكون بتقنيا له من أصل وفوائد وملحقات ، على أن يلتزم بدفع قيمة فوائد . . . شهر يسمر الفائدة المفقود عليها كتوكيفي لاعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التوكيفي واجب الدفع أيضاً في حالة حلول الدين لأي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الخامسة عشرة : - يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه إخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : - ويتركلن المنعائدين بأنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لقاتون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : - مصروفات هذا العقد واتعابها بكل ما يلزم لتبليغ استيفائه وشهر قائية قيد الرهن ، وكذا مصروفات نحو القيد عند استيفاء الدين ، تكون جيبهما على عاتق « ب » وحده .

المادة الثامنة عشرة : - تد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسليم صورة هذا العقد التفيغية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه وفي انتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢١

ثقة بقيد رهن حيازي

Bordereau d'Inscription d'un Gage Immobilier

ثالثة بقيد حق رهن حيازي

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقاري بـ

اصالح

« أ » بن من ومهنته وجنسيته وديالته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحلي بـ

شيد

« ب » بن من ومهنته وجنسيته وديالته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحلي بـ

بمسوچب

معد رهن رسمى تحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم

ضمتا وتامينا لمداد البالغ الاتية

بليم جنيه

- ١ - قيمة اصل القرض .
- ٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع فى المدة سنويا ، المحفوظة تقونا .
- ٣ - تمويض شهر فوائد بواقع فى المدة سنويا ، بشرط دفعه فى حالة
المداد قبل الميعاد .
- ٤ - تحت التقدير المصروفات الاحتمالية من اى نوع كانت ، التى ينفقها الدائن .
..... الجملة بخلاف ما هو تحت التقدير .
=====

اهم اشراطات المعد

١ - يخصم من المتحصل نا ينفقه الدائن من الاموال الاميرية ومصروفات الصيانة والاصلاحات ثم الفوائد ثم اصل الدين .

٢ - اذا كان العقار قد اجبر للمدين الراهن بنفس معد الرهن الحيازى يجب النص على ذلك هنا .

بيان العقار

(تنقل البيانات المساحية والتكليف حرفيا من واقع معد الرهن) .

توقيع الطالب او صاحبه

الصيغة رقم ١٢٢

طلب بلجراء التأشير الهلبشى بما يفيد تأجير العقار المرهون حيازيا للراهن

Requête de Mention en Marge que l'Immeuble Constitué
en Gage a été donné en Location au Gageiste

السيد أمين مكتب الشهر العقارى بـ

مقدمه (تذكر الصفة اذا لزم الحال)

يرجو التأشير على هلبش قيمة الرهن الحيازى المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم بأن العقار المرهون قد اجر الى المدين بموجب عقد اجار
رسمى محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من
وتنتهى فى قبلد للتجديد .

ورفق مع هذا صورة رسمية من المعد الشار اليه .

كما يرجو يقدّمه إعطائه شهادة بجراء التناقص الهلكنى المذكور .
وتفضلوا بقبول عائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٢٢

عقد رسمى برهن منقولات (١)

Acte Authentique de Gage Mobilier

تنسخ فيملجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : (١) بن من ومهنته وجنسيته وديقته
ومقيم
ثانيا «ب» بن
بفدين رهن ، طرف ثان .

اتر المتماثلان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نسه :

المادة الاولى : يترض بموجب هذا « أ » الطرف الاول الى «ب» الطرف الثانى التبايل لذلك ، بجلنا وقدره
دفع له منه قبل اليوم خارج هذا العقد وفى غير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى
وقدره خضع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمام الشاهدين من يد « أ » وماله ليد «ب»
وعليه يحطى هذا الأخير له بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقبية القرض جيمه .

المادة الثانية : تعهد «ب» بسداد قبية هذا القرض بلكيله دفعة واحدة لـ « أ » ويحط اقبيله بعد مضى
من تاريخ هذا العقد أى بتاريخ

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه خلال مدة القرض فوائد بسعر فى المئة سنويا
ابتداء من تاريخ لقبام السداد ، وقضغ لـ « أ » ويحط اقبيله على التسلسط بتسوية ،
كل شهر (مقدما أو مؤخرا) بواقع كل قسط يستحق اولها فى تاريخ
والثانى فى تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : فى حالة تأخر «ب» فى سداد قسط من أقساط الفوائد فى مواعيد استحقاقها تحط قبية
القرض جيمه فوراً ، إذا شاء « أ » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع فى المئة سنويا ،
وذلك دون حاجة لآى تنبيه أو انذار .

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة عقد عرفى ، على أن يصدق على توقيعات المتماثلين .

المادة الخامسة : ضمانا وتلبينا لنظام سداد قيمة المبالغ المقرض من أصل وفوائد وملحقاته ، وما ينبغي فيه صيانة الأشياء المرهونة يرهن «ب» الدين رهنا حيازيا لصالح «أ» القابل لذلك ، المنقولات الموضحة بكثف استل هذا العقد ، ويتر «أ» بتسليمها تسليما مغلليا .

ملاحظة : يجب عند تحرير كشف المنقولات ، وصف كل قطعة منها وصفا دقيقا ، بما فيها من تلف وعيوب ونقص لا يمكن تحديدها والاستدلال عليها ، حتى لا يفسر الرهن الى رد منقولات جديدة عند نهاية عقد الرهن ، مع تقدير قيمتها اجمالا أو تفصيلا أن أسكن .

المادة السادسة : في حالة استحقاق الدين لأي سبب كان ، يحق لـ «أ» أن يطلب من قاضي المحكمة المختصة ، لها الترخيص له ببيع الأشياء المرهونة بالمزاد العلني أو بسعرها في السوق ، وأما إصدار الأمر بملكها لها وغاء الدين ، على أن تحسب عليه بقيمتها بحسب تقدير الخبراء .

المادة السابعة : اذا حدثت الأشياء المرهونة بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة ، بحيث يخشى أن تصبح غير كافية لضمان سداد الدين وملحقاته ، يحق لـ «أ» أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعها بالمزاد العلني أو بسعر السوق ، ويجوز له أن يطلب ذلك أيضا اذا عرضت فرصة لبيعها وكان البيع صفقة رابحة .

المادة الثامنة : لـ «أ» الحق في حبس الأشياء المرهونة له بهذا العقد حتى تمام سداد الدين ، ولكن عليه أن يبذل في حفظها وصيانتها من العناية بما يبذله الشخص المعتاد ، ويكون مسؤولا عن هلاكها أو تلفها ، ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب اجنبي لا يد له فيه ، كما أنه غير مصرح له باستعمالها بأي حال من الأحوال (أو له حق استعمالها على أن يحاسب «ب» على إيجار لها قدره يخصم من المبالغ المستحقة له) .

المادة التاسعة : لـ «أ» الحق في الرجوع على «ب» بكافة المروقات التي ينتفها لتخزين الأشياء المرهونة له والحفاظة عليها وصيانتها .

المادة العاشرة : ضمن «ب» سلامة هذا الرهن ونفاذه ، ويتعهد بالأ يأتى عملا ينقص من قيمة الأشياء المرهونة أو يحول دون استعمال «أ» لحقوقه المستحقة من هذا العقد .

المادة الحادية عشرة : دين «أ» غير قابل للتجزئة ، وعليه غكل جزء من الأشياء المرهونة ضامن لسداد الدين جميعه وملحقاته .

المادة الثانية عشرة : ينتفى هذا الرهن بمجرد استيفاء «أ» لطلوبته من أصل وفوائد وملحقات ، وما انتفه لصيانة الأشياء المرهونة وأصلها ، ويلتزم حينئذ برد هذه الأشياء لـ «ب» بالحالة التي تسلمها بها منه دون إبطاء ، وإلا لزمته التويضات الناتجة عن التأخر .

المادة الثالثة عشرة : لـ «ب» الحق في أي وقت شاء في أن يرد لـ «أ» المبلغ الذي يكون متيقيا له من أصل وفوائد وملحقات ، دون أن يلتزم بدفع أي تمويل من ذلك (أو على أن يلتزم بدفع قيمة فوائد شهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لاعادة استغلال المبلغ المدفوع) وهذا التعويض واجب الدفع أيضا في حالة حلول الدين لأي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة الرابعة عشرة : يتر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطنًا مختارا له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه إخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة الخامسة عشرة : يتر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لغتوان الكسب الغير مشروع .

المادة السادسة عشرة : مبروفات هذا العقد واملعه وكل ما يلزم لتسلم استيفائه وشهر قلمه تيد الوهن وكذا مبروفات محو القيد عند استيفاء الدين ، تكون جيمهما على ملحق «ب» وحده .

المادة السابعة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحلى في تسليم صورة هذا العقد التنتيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢٤

عقد رسمى برهن أسهم أو سندات (١)

Acte Authentique de Nantissement d'Actions ou d'Obligations

تتمخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتين ، طرف اول .
ثانيا « ب » بن
..... مدين رهن ، طرف ثان .

أثر المتماثلان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الاولى : يفرض بموجب هذا « أ » الطرف الاول الى « ب » الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغا قدره دفع له منه قبل اليوم وخارج هذا العقد ويغير حضورنا وحضور الشاهدين مبلغ والباقى وتدره دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أياها وأياهم الشاهدين من يد « أ » وباله ليد « ب » وعليه يعطى له هذا الاخر بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بقيمة آخرض جيبه .

المادة الثانية : تعهد « ب » بسداد قيمة هذا القرض بإكمله دفعة واحدة لـ « أ » ويحل اقالته بعد مضي من تاريخ هذا العقد ، أى بتاريخ

المادة الثالثة : تسرى على مبلغ الدين أو ما يتبقى منه خلال مدة القرض فوائد بسمر سنويا تبدأ من تاريخ لتسلم السداد ، وتدفع لـ « أ » ويحل اقالته على اقتساط متساوية كل شهر (مقدما أو مؤخرا) بوائت كل قسط يستحق اولها في تاريخ والثانى في تاريخ وهكذا .

المادة الرابعة : في حالة تأخر « ب » في سداد قسط من اقتساط الفوائد في مواعيد استحقاقها حل قيمة القرض جيمه فوراً ، إذا شاء « أ » ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بوائت في السنة سنويا ، وذلك دون حاجة لأى تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : سمانا وتليها لتسلم سداد قيمة المقرض من أصل وفوائد وملحقات ، يره « ب » الدين رهنا حيازيا لصالح « أ » القابل لذلك ، الأسهم أو السندات الآتية (يوضح بالتفصيل إذا كانت لحليلها أو

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة مقد عرفى على أن يصدق على توقيعات المتماثلين .

أسبئة) ، فإذا كتبت لحليلها يسلفه - ويثر « أ » بضلها تسلفا مغلها ، لها إذا كتبت أسبئة تيسبئبدل بالعبارة السابقة الآتي ويثر « أ » بضلها من « ب » الشهادة الدالة على ملكية هذا الآخر للأسم المذكورة كما يتمدد « ب » بعمل الإجراءات اللازمة لإجراء التأسيس برهنها حيازيا لـ « أ » في سجلات الشركة التي أصدرتها .

المادة السادسة : نظرا لأن الأسم أو السندات المرهونة لها كويونات دورية ، فمن حق « أ » تسلم قيمتها رأسا في مواعيد استحقاقها ، على أن تخصم تلك القيمة من رسوم التأمين ضد الاستهلاك ثم من الفوائد المستحقة أو التي تستحق ثم من الأصل .

المادة السابعة : في حالة استحقاق الدين لأي سبب كان يحق لـ « أ » أن يطلب من قاضي المحكمة المختصة ، لها الترخيص له في بيع الأسم والسندات المرهونة بالزاد العلني أو بمسرها في البورصة ، وأما إصدار الأمر بتكليفها لها وغاء للدين ، على أن تحسب عليه بقيمتها حسب تقدير الخبراء أو بمسرها في البورصة .

المادة الثامنة : إذا هبط سعر الأسم أو السندات المرهونة بحيث يخشى أن تصبح غير كافية لضمان سداد الدين وملحقته ، حق لـ « أ » أن يطلب من القساضي الترخيص له ببيعها بالزاد العلني أو بمسرها في البورصة ، ويجوز له أن يطلب ذلك أيضا إذا عرضت فرصة لبيعها وكان البيع صفقة رابحة .

المادة التاسعة : لـ « أ » الحق في حبس الأسم أو السندات المرهونة له بهذا المقد ، حتى تمام سداد الدين .

المادة العاشرة : تكون رسوم التأمين على الأسم أو السندات المرهونة ضد الاستهلاك ، على علق « ب » .

المادة الحادية عشرة : يضمن « ب » سلامة هذا الرهن ونفاذه ، ويتمدد بالأ يأتى عملا يحول دون استعمال « أ » لحقوقه المستتدة من هذا المقد .

المادة الثانية عشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه تكل جزء من الأسم والسندات المرهونة ، ضلها لسداد الدين جميعه وملحقته .

المادة الثالثة عشرة : ينتفى هذا الرهن بمجرد استيفاء « أ » لطلوبه من أصل وفوائد وملحقته ، ويلتزم حينئذ برد جميع الأسم والسندات لـ « ب » دون إبطاء ، والا لزمته التمويزات الناتجة عن التأخر .

المادة الرابعة عشرة : لـ « ب » الحق في أي وقت شاء ، في أن يرد لـ « أ » المبلغ الذي يكون متبقيا له من أصل وفوائد وملحقته ، دون أن يلتزم بدفع أي تعويض عن ذلك (أو يلتزم بدفع قيمة فوائد أشهر بسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لإعادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض ولجب الدفع أيضا في حالة حلول الدين لأي سبب كان) .

المادة الخامسة عشرة : يتر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا المقد ، موطنًا مخارا له بالمعنوان الموضح به ، وفي حالة تضريره عليه أخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : ويتر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لتأتون الكسب الغير مشروع .

المادة السابعة عشرة : مبروفات هذا المقد وأتبعه وكل ما يلزم لتسلم استيفائه ، على علق « ب » وحده .

المادة الثامنة عشرة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحلى ، في تسلم صورة هذا المقد التمثينية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٢٥

عقد رهنى برهن دين (١)

Acte Authentique de Nantissement d'une Créance

نسخ ديبلجة العقد الرهنى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً «ب» بن
مدين رهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يداين «أ» «ب» فى مبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم بموجب
(يذكر مسند الدين) كما يداين «ب» غلانا بمبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم بموجب
..... (يذكر مسند الدين) وقد عرض على «أ» أن يرهن له رهناً حيازياً الدين الذى له قبل
غلان ، على أن يقوم «أ» بتحصيل مطلوبه منه .

المادة الثانية : رهن «ب» بموجب هذا لـ «أ» الغلابل لذلك ، رهناً حيازياً ، الدين الذى له قبل غلان ، المبين
بالمادة السابقة ، وقد سلمه جميع المستندات الخاصة بهذا الدين ، وهى عبارة عن ويعترف
«أ» بتسلمه لها .

المادة الثالثة : يحق لـ «أ» التنفيذ راساً على غلان بمطلوب «ب» قبله ، على أن يخمس ما يحصله منه من فوائد
الدين وأصله مما يستحقه قبل «ب» أولاً فاولاً من المصروفات ثم من الفوائد ثم الأصل ، كما أن «أ» قد قبل
إجبال التنفيذ ضد «ب» بمطلوبه قبله مؤقثاً .

المادة الرابعة : على «أ» اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل هذا الدين فى مواعيد استحقاقه ، وله تسلم ما يستحق
منه راساً دون تدخل من «ب» ، وإعطاء المخلصات اللازمة عما يتسلمه ، إلا إذا ثابت موافق تسلمه
هذا الأخير ، فيكون على «أ» حينئذ إخطاره بذلك فى الوقت المناسب .

المادة الخامسة : لا يترتب على هذا الرهن الحيازى نزول «أ» من دينه الأصلى ولا توقف الفوائد التى تستحق
عليه من اليوم ، ويبقى هذا الدين قائماً بجميع ضماناته قبل «ب» حتى يتم تحصيله كائناً من كان الدين
لـ «ب» .

المادة السادسة : إذا تضرر على «أ» تحصيل جميع مطلوبه أو جزءاً منه من غلان مدين «ب» فى مدة إتمامها
من اليوم ، حق له ، إذا شاء ، التنازل عن هذا الرهن الحيازى ورد ما تسلمه من المستندات الخاصة
بدين «ب» قبل غلان ، والتنفيذ فوراً ضد «ب» بالدين الذى له قبله بكافة الطرق القانونية .

(١) ملاحظة : يمكن تحرير هذا العقد بصيغة عقد عرفى ، على أن يصدق على توثيقات المتصلقين . إذا
كان الدين المتنازل عنه ديناً عقارياً يقتضى التأشير على قائمة القيد أو الاختصاص .

المادة السابعة : يضمن «ب» سلامة هذا الرهن وتنفاذه ، ويتمسك بالآليات عملاً يقتض من قيمة الدين المرهون أو يحول دون استعمال «أ» لحقوقه المستفدة من هذا العقد .

المادة الثامنة : ينقضى هذا الرهن بمجرد استيفاء «أ» لطلوبه من أصل وغوائد وملحقات وما يلزم من الرسوم والصروفات والأتعاب في سبيل تحصيل الدين المرهون له ، وعليه حينئذ رد المستندات الخاصة ببياني الدين أو المبلغ الذي حصله زيادة من مطلوبه لـ «ب» دون إبطاء ، والا لزمته التعويضات الناتجة عن التأخر ، كما يتعين عليه أيضاً تسليم «ب» مستندات دينه قبله بعد التأشير عليها بالسداد .

المادة التاسعة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طوال مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه إخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة العاشرة : ويقر كل من المتعاقدين أنه لا يخضع لأحكام الحراسة ولا لغايات الكسب الغير مشروع .

المادة الحادية عشرة : مصروفت هذا العقد وأعماله وإعلان الدين به ، على عائق «ب» وحده .

المادة الثانية عشرة : قد وكل «أ» بموجب هذا ، السيد الأستاذ في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه .

الباب الخامس عشر

رهن المحال التجارية

Nantissement des Fonds de Commerce

(القانون رقم ١١ لسنة ١٩٤٠ المخلص ببيع المحال التجارية ورهنها)

الصيغة رقم ١٢٦

عقد رسمى بفرض مضمون برهن محل تجارى (١)

Acte Authentique de Prêt Garanti par le Nantissement
d'un Fonds de Commerce

نسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن من وجنسيته وديانته ومقيم
بصفته المدير المنتدب لبنك بموجب قرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ المرافق ، والبنك
المذكور مصرح له بارتهاض المحال التجارية ، بالقرار الصادر من السيد وزير التجارة والصناعة بتاريخ
..... رقم دائن برتهن ، طرف أول .
ثانياً : « ب » بن من صاحب المحل التجارى المعروف باسم
الكائن سجل تجارى رقم وجنسيته وديانته ومقيم
..... مدين رهن ، طرف ثان .

أقر المعتادان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يفرض بموجب هذا « أ » الطرف الأول بصفته الى « ب » الطرف الثانى القابل لذلك ، مبلغاً قدره
..... دفع نقداً وعدا يجلس هذا المقتدأملنا وأمام الشاهدين من يد « أ » ليد « ب » ، وتعليه يعطى
هذا الآخر بموجب هذا بخلاصة تامة ونهائية بقيمة القرض جسيمه .

(١) ملاحظات :

- ١ - لا يجوز رهن المحال التجارية الا لدى البنوك او بيسوت التسليف التى يرخص لها بذلك وزير التجارة والصناعة ، بالشروط التى يحددها بقرار يصدره .
- ٢ - يثبت الرهن بعقد رسمى او بعقد عرفى مقرون بالتصديق على توقيعات المعتادين او اختابهم .
- ٣ - يجب اجراء التقييد فى سجل خاص بكتب المسجل التجارى بالمحافظة التى يوجد فى دائرتها المحل التجارى .
- ٤ - يبعد اجراء التقييد خمسة عشر يوماً من تاريخ عقد الرهن ، والا كان باطلاً .

المادة الثالثة : يتعهد «ب» بسداد قيمة القرض بأكمله دفعة واحدة لأمر بنك وافئه ويبركزه بمسد مضى سنة من تاريخ هذا العقد ، أي بتاريخ

ملاحظة : ويمكن أيضا اشترط سداد المبلغ على أقساط ، وفي هذه الحالة يستبدل بهذا النص ما يأتي :

يتعهد «ب» بسداد قيمة هذا القرض لأمر بنك وافئه ويبركزه على قسط كل منها بمبلغ يستحق أولها في والثاني في وهكذا .

المادة الرابعة : تسرى على مبلغ الدين (أو ما يتبقى منه) خلال مدة القرض فوائد بمسعر في المدة سنويا ابتداء من تاريخ لتسليم السداد ، وتدفع لأمر البنك وافئه ويبركزه على أقساط متساوية كل شهر (مقبضا أو مؤخرا) ، بواقع كل قسط يستحق أولها في تاريخ والثاني في تاريخ وهكذا .

المادة الخامسة : في حالة تخلف «ب» في سداد قسط من أقساط الفوائد (أو كذا قسط من أصل الدين) في مواعيد استحقاقها ، تحمل قيمة الدين جميعه ، إذا شاء البنك ذلك ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع في المدة سنويا ، وذلك دون حاجة لأي تنبيهه أو إنذار .

المادة السادسة : للبنك الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه لمن يشاء دون التوقف على رضا «ب» .

المادة السابعة : في حالة استحقاق الدين لأي سبب كان ، يحق للبنك بعد ثمانية أيام من تاريخ التنبيه على «ب» تنبيهها رسميا ، أن يقدم عريضة للسيد قاضي الأمور المستعجلة في المحكمة التي بدائلتها المحل المرهون بطلب الاذن له بإجراء بيعه بالمزاد العلني .

المادة الثامنة : دين البنك غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من المحل المرهون ضامن لسداد الدين جميعه وملحقته .

المادة التاسعة : المدة المتفق عليها لسداد هذا القرض تد روعي فيها مصلحة الطرفين ، لذلك إذا رغب «ب» في سداد قيمة الدين (أو جزء منه بشرط ألا يقل عن مبلغ) قبل ميعاد استحقاقه المحدد بهذا العقد ، التزم بأن يدفع قيمة فوائد شهور ، بمسعر الفائدة المتفق عليها كتعويض لامادة استغلال المبلغ المدفوع ، وهذا التعويض واجب الدفع أيضا في حالة حلول الدين ، لأي سبب كان قبل ميعاد الاستحقاق .

المادة العاشرة : قد أمن «ب» على المحل التجاري المرهون ضد الحريق لدى شركة للتأمين ، لصالح البنك بمبلغ طول مدة سريان هذا العقد ، وفي حالة حصول حريق يكون للبنك الحق في تسلم مطلوبه من أصل ونوائد وملحقات بطريق الأولوية والابتياز من قيمة التأمين ، ومن شركة التأمين رأسا دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أي إقرار آخر منه .

المادة العاشرة : يصبح مبلغ الدين وفوائده والتعويض المتفق عليه وكلفة ملحقاته ، مستحقة السداد فورا ودون حاجة لأي تنبيه أو إنذار إذا شاء البنك ذلك في الأحوال الآتية :

١ - إذا تبين في أي وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التي أثبتتها «ب» بهذا العقد .

٢ - إذا تأخر «ب» في تنفيذ أي التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .

٢ - إذا تسبب في انتقال قيمة الضمان بأي عمل كائن . أو لبتح عن صيغة المحل التجارى المروهن .

٤ - إذا بيع المحل التجارى المروهن جبراً أو رضاً أو وقع حجز عليه .

٥ - في حالة وفاة «ب» أو غفلان اهليته ، بسبب افلاسه أو الحجر عليه .

٦ - في حالة صدور تشريع بتخفيض قيمة الفائدة أو زيادة الضرائب المفروضة حالياً على الفوائد .

المادة الحالية عشرة : ضمتنا وتأميننا لتنام سداد قبضة المبلغ المقرض من أصل و فوائد وتعويض ومصروفات قضائية وغير قضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» المدين رهناً تأمينياً لصالح البنك القابل لذلك المحل التجارى المملوك له المعروف باسم سجل تجارى رقم والكائن ويشمل هذا الرهن العنوان والاسم التجارى والحق فى الايجار والاتصال بالملاءة والسمة التجارية واللائحة التجارية والمهمات والآلات التى تستعمل فى استغلال المحل ، حتى ما صار منها عناراً بالتخصيص والعلامات التجارية والرخس والإجازات وما به من حيك ومنقولات ومضائع وعلى وجه العموم حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة به دون استثناء شئء منها .

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» بأنه المالك الوحيد للمحل المروهن ، وإن هذا المحل ليس موضوع نزاع ، كما يضمن خلوه من الديون والحقوق العينية ، أيا كان نوعها، من رهن واختصاص وحقوق امتياز ، وأنه ليس مستحقاً عليه ضرائب أو إيجارات متأخرة ، ويقر أيضاً بأنه لم يشهر افلاسه ولم يجرى شسده ائذار بالفتح ، وأنه ليس فى حالة توقف عن الدفع .

المادة الثالثة عشرة : يقر «ب» بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مخزناً له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره ، عليه اخطار البنك أو من يحل محله بذلك بخطب موسى عليه .

المادة الرابعة عشرة : ويقر كل من المتعاملين بقية لإخضع لأحكام الحراسة وللقانون الكسب الخيرهشروع .

المادة الخامسة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتعابه وكلها يلزم لتنام استيفائه وشهركانية تيد الرهن بالسجل التجارى ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند سداد الدين ، تكون جبيهما على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة عشرة : قد وكل البنك بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحلى فى تسلم صورة هذا العقد التثنيضية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه وفى اتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٢٧

تقمة بتقيد رهن محل تجارى

Bordereau d'Inscription de Nantissement d'un Fonds de Commerce

حافطة تقيد رهن محل تجارى

١ - اسم الدائن المرتين ولقبه وجنسيته وصناعته وموطنه (١) ، واذا كان شركة فبيين عنوانها أو اسمها ونوعها والغرض من تكليفها ومركزها الملم

.....

٢ - اسم المدين ولقبه وجنسيته وصناعته وموطنه ، واذا كان شركة فبيين عنوانها أو اسمها ونوعها والغرض من تكليفها ومركزها الملم

.....

٣ - بيان المحل التجارى :

(١) الجهة التى يوجد بها المحل التجارى ونوع عملياته والأجزاء التى ورد عليها عقد الرهن :

الجهة	نوع العمليات	الأجزاء التى يتكون منها المحل التى ورد عليها عقد الرهن
.....
.....
.....
.....
.....

(١) ملاحظات :

١ - عند ذكر كلمة موطن أو جهة يوضح رقم المنزل واسم الشارع أو القسم أو البندى أو المركز ، والموطن هو المركز الشرعى المنسوب للتسكن الذى يقوم فيه بالسكناء ماله وأبنائه ما عليه ويعتبر وجوده فيه على الدوام ولو لم يكن حاضرا فيه فى بعض الأحيان أو أغلبها ، وأنه لا يجهل ما يحصل فيه مما يتعلق بنفسه .

٢ - يشمل المحل التجارى على أجزاء (مقومات) غير مادية ومقومات مادية .

المقومات غير المادية هى : العنوان والاسم التجارى والحقوق فى الآلة والاتصال بالعملاء والسمة التجارية والرخص وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية وعلى وجه العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية والفنية المرتبطة بالمحل التجارى .

والمقومات المادية هى : الأدوات والبضائع ويعتمد بالأدوات الأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المادية التى تستعمل فى استغلال المحل ، ويقصد بالبضائع جميع المنقولات المادية المعدة للبيع .

(ب) الجهات التي توجد بها الفروع التابعة للمحل التجارى — اذا وجدت — ونوع عمليات كل منها والأجزاء التي ورد عليها عقد الرهن .

الجهة	نوع العمليات	الأجزاء التي يتكون منها المحل التي ورد عليها عقد الرهن
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٤ — تهمة الدين المبين في عقد الرهن والشروط المتعلقة بمسمر التوائد ومواعيد الاستحقاق

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

٥ — نوع عقد الرهن (رسمى أو عرفى) وتاريخه .

.....

.....

.....

.....

٦ — وجود أو عدم وجود حق امتياز البيع أو رهن سابق أو أى حق عينى على الشيء المرهون بوصفه مقارناً بالتخصيص

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

٧ - اسم الشركة المدين لديها غيب خطر الحريق

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٨ - الموطن المختار للدائن المرتهن في دائرة اختصاص المحكمة الابتدائية التي يوجد فيها المحل التجاري ..

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

السيد رئيس مكتب السجل التجاري

أنا الموقع على هذا بصفتي
أطلب قيد عقد الرهن الموضح أعلاه في سجل رهن المحال التجارية .

توقيع الطالب أو الوكيل

.....

تحريرا في سنة ١٩

الباب السادس عشر

القروض - العارية الودیعة
Le Prêt, le Prêt à Usage, le Dépôt

الفصل الأول

القروض

Le Prêt

(م ٥٢٨ - ٥٤٤)

الصیفة رقم ١٢٨

عقد قرض رسمي بمفاداة

Acte Authentique de Prêt à Intérêts

تنسخ ديیاجة العقد الرسمي من الصیفة رقم ١٦

حضر كل من :

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسیته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
مدين ، طرف ثان .

أثر التملكدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : اقترض بموجب هذا « أ » « ب » القابل لذلك ، مبلغ دفع له بمجلس هذا العقد أماننا
وأبام الشاهدين نقدا وعدا (أو بشيك على بنك رقم) ويعترف « ب » بتسلمه ،
ويصلى له عنه بموجب هذا مخالصة تالية ونهائية .

المادة الثانية : يتمد « ب » بسداد المبلغ المذكور لأمر « أ » وإذنه دفعة واحدة بتاريخ أو على
تسطل كل منها بمبلغ تستحق الدفع في

المادة الثالثة : تسرى على شية القرض جميعه أو ما يتبقى منه فوائد بواقع في المدة منقويا تدفع
كل مقدما (أو مؤخرأ) لأمر « أ » وإذنه ويصل ائتمنه أو اقالبة بن يحصل مطه ، وفي حالة

التأخير في دفع قسط من الفوائد أو قسط من الإجمالي يستحق أصل القرض أو ما يكون
بمقتضا منه فوراً دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار ، وتسرى عليه فوائد تأخير بواقع في المدة سنوياً
حتى تمام السداد .

المادة الرابعة : لـ « أ » الحق في تحويل كل هذا الدين أو جزء منه إن يشاء دون التوقف على رضا « ب » .

المادة الخامسة : جميع مصروفات هذا المقد وأتعابه على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « أ » بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في تسلم صورة هذا المقد
التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٢٩

عقد قرض رسمي بفائدة بتنازل عن مرتب (١)

Acte Authentique de Prêt à intérêts
avec Cession d'Appointements en garantie

ينسخ عقد القرض الرسمي بفائدة من الصيغة رقم ١٢٨ مع إضافة المواد الآتية بين المادة الرابعة والمادة
الخامسة .

المادة الخامسة : ضيقاً وثأبينا لمقدار المبلغ المقرض من أصل وفوائد وملحقات ، يتنازل « ب » بموجب هذا
بطريق الأولوية والامتياز لـ « أ » ولأمره وأذنه عن المرتب والمكافأة والمعاش وخلافه المستعقة أو التي
ستستحق له قبل شركة ويكون لـ « أ » أو لمن يحل محله ، الحق في تسلم المبالغ المتنازل له
عنها رأساً بموجب إيصالات موقعة عليها منه ، ودون حاجة لحضور « ب » أو صدور أي إقرار آخر منه .

المادة السادسة : يقر « ب » بأن قيمة مرتبه يبلغ سنوياً (أو شهرياً) ، كما يضمن أنه لم يسبق
وقوع أي حجز عليه أو صدور أي تنازل عنه .

مادة أخيرة

قبل « أ » من باب التصالح ، ودون مسئولية عليه في ذلك ، أن يتمتع من اعلان هذا التنازل للشركة
التي يعمل بها « ب » طالما أن هذا الأخير موافق على دفع اقتساط الفوائد والأصل في مواعيد استحقاقها ،
حتى لا يتعرض « ب » لأي ضرر قد يلحقه من جراء اعلان هذا التنازل للشركة .

(١) ملاحظة : لا يجوز التنازل الا عن خمس المرتب عن الثمانية جنبهات الاولى ، والرابع عن الاثنى
عشر جنبها التالية ، والثالث عما زاد عن ذلك ، كما أن مرتبها ومعايشات موظفي الحكومة غير قابلة للتنازل عنها

الصيغة رقم ١٢٠
اتقرار بدین
Reconnaissance de dette

أنا الموقع أدناه «أ» بن سن ومهنتي وجنسيته وديانتي ومقيم

أقر بموجب هذا أنني تسلمت بتاريخ اليوم من السيد «ب» المقيم مبلغ قيمة قرض ب مبلغ بملقاة قدرها في الملة سنويا خصمت منه قيمة الفائدة وقدرها من شهر مدة القرض وتسلم إلى الباتني وقدره بموجب شيك مصرفي صادر لأهري وأذن من بنك أو على بنك رقم بتاريخ اليوم .

و ضمنا وتأمينا لسداد قيمة القرض قد حررت بموجب هذا الأمر والسيد «ب» شيك على بنك رقم استحقاق (١) .

وفي حالة تأخر في سداد الشيك في ميعاد استحقاقه وعدم وجود رصيد لي في البنك المذكور يوم الاستحقاق يكون من حق السيد «ب» إبلاغ النيابة العامة ضدّي فضلا عن اتخاذ كافة الإجراءات الأخرى التي تضمن حقوقه كما تسري على قيمة الدين فوائد تأخر بواقع ٧٪ سنويا من تاريخ الاستحقاق حتى تمام السداد .

وللسيد «ب» الحق في تحويل الشيك لمن يشاء دون التوقف على رضائي .
تحريرا في بجهة

الصيغة رقم ١٢١
مقد قرض استهلاك
Acte de Prêt de Consommation

أنا في يوم

هر في تاريخه بين كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف أول .

ثانيا : (ب) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتي :

(١) ملاحظة : يجب أن يحمل الشيك تاريخ واحد فقط وهو تاريخ استحقاقه والا فقد خصائص الشيك واعتبر سند دين عادي .

المادة الأولى : أقرض بموجب هذا « أ » إلى « ب » أودب أو كيلة كقرض استهلاك ، ويقر « ب » تسليها بعد أن عاينها بنفسه ، واتضح له خلوها من العيوب وملائمتها للاستهلاك .

المادة الثانية : يتمدد « ب » بأن يرد بدون غرامة مقدار مالي من « أ » المقترض لأمر « أ » وألفه ويحمل أقالته أو أقامة من يحل محله ، بعد مضي من التوقيع على هذا العقد أى بتاريخ على الأكثر ، على أن حق « ب » في الأجل الممروح له يسقط في حالة وفاته أو فقدان أهليته بسبب أغلاسه أو إفساره أو الحجر عليه .

المادة الثالثة : في حالة امتناع أو تخلف « ب » أو خلفائه « أ » أو من يحل محله من الوفاء بما التزم به في ميعاد الاستحقاق المفق علىه ، أو في حالة سقوط الأجل يحضب عليهم سعر « أ » بالثمن الذى يشترط « أ » لإشترائه به من الأسواق ، وضرى على هذا الثمن فوائد بواقع في الملة ستويا من تاريخ الاستحقاق أو سقوط الأجل حتى تمام السداد ، ودون حيلة لأى تنبيه أو انذار .

المادة الرابعة : لـ « أ » الحق في تحويل كل هذا العقد أو جزء منه إن يشاء ، دون التوقف على رضا « ب » وخلقه .

المادة الخامسة : مصروفات هذا العقد وأعماله على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : نهر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للمل بموجبها .

الفصل الثاني

المصرية

Le Prêt à Usage

(م ٦٣٥ — ٦٤٥ مضى)

الصيغة رقم ١٣٢

عقد عارية استعمال

Acte de Prêt à Usage (Commodat)

أته في يوم

حرد في تاريخه بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
..... مستعير ، طرف ثان .

أثر المتعديان بأهليتهما للتصرف ، وانقضا على الآتي :

المادة الأولى : أترض بموجب هذا « أ » إلى « ب » الضال . إن ذلك لاستعماله بدون أجر ، على أن يرده له بحالته بمجرد طلبه منه ، أو بعد مضي أي بتلخيص

المادة الثانية : يقر « ب » بأنه تسلم إلى المار بحالة جيدة ، بعد معاينته المعاينة التالية والتحقق من صلاحيته للاستعمال المخصص له . ويتمهد باستعماله بنفسه ، ولن يتصر هذا الاستعمال على .. ساعة يوميا ، كما يتمهد بعدم التناول منه لغيره بأي حال من الأحوال .

المادة الثالثة : على « ب » أن يبذل في المحافظة على المار ، العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله الخاص ، ويكون مسئولاً وحده طول مدة العارية عن ضياعه أو هلاكه أو تلفه ، ولو كان ذلك بسبب حادث مفاجئ أو قوة تاهرة .

وعليه تحيل نفقة صيقة الشيء المار واستعماله ، وليس له أن يستردها أو يرجع بها على « أ » ، كما لا يحق له أن ينزع منه ما يكون قد أضاعه له .

المادة الرابعة : تنتهي العارية قبل الأجل المحدد بالمادة الأولى من هذا العقد في الحالات الآتية :

(أ) إذا عرضت لـ « أ » حاجة ملحة للشيء المار لم تكن متوقعة .

(ب) إذا أساء « ب » استعماله أو قسر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه .

(ج) إذا تسوّى « ب » أو غدت أهليته بسبب اللباس أو أسلحه أو أسلحه أو الحجر عليه .

المادة الخامسة : إذا انتهت العارية لأي سبب من الأسباب ، يلتزم « ب » وظلوه من بعده ، برد الشيء المار بحالته التي تكون عليه ، وذلك دون الإخلال بالمسئولية عن الهلاك أو التلف ، لـ « أ » وبطل اقبائه فوراً ، ويكون السيد قاضي الأمور المستعجلة مختصاً بالحكم برد هذا الشيء أو أثبت حالته ، وقبل الطرفين صراحة من الآن اختصاصه ، دون الإخلال بمسئولية « ب » عن الهلاك والتلف أو التأخير في رد الشيء المار .

المادة السادسة : جميع بصروفات هذا العقد واتصل به على علق « ب » وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعديين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الفصل الثالث

الوديعة

Le Dépôt

(م ٧١٨ — ٧٢٨ بحنى)

الصفة رقم ١٣٣

أقرار بتسليم وديعة بلا أجر

Reconnaisance de Remise d'un Dépôt à Titre Gratuit

أنا الموقع أدناه ومهنتى وجنسيتى وديلتى
ومقيم أقر واعترف بموجب هذا بأننى تسلمت بتاريخ اليوم من السيد
المنقولات (أو البضائع) الموضحة بعد :

ملاحظة :

يجب وصف الأشياء المودعة وصفا دقيقا ، بما فيها من ظف وعيوب ونقص ، لا يمكن تحديدها والاستدلال عليها
حتى لا يشغل من أودعت طرفه لرد منقولات جديدة عند نهاية العقد .

وهذه الأشياء مهددة في حقنى ، أتعهد بعدم استعمالها ، والمحافظة عليها بنفسى ، وردها عيناً المودع أو ابن
يعوضه في ذلك ككتابة ، بمجرد طلبها منى .

وتحرر هذا الأقرار بما تقدم .

تحريراً فى

الصفة رقم ١٣٤

عقد وديعة بأجر

Acte de Dépôt à Titre Onéreux

أنة فى يوم

حضر فى تاريخه بين كل من :

أولاً : (أ) بن ومنهنته وجنسيته وديلتته
ومقيم

ثانياً « ب » بن
طرف أول
طرف ثان

أثر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وانتفا على الآتى :

المادة الأولى : أودع بموجب هذا « أ » طرف « ب » القابل لذلك ، المتقولات (أو البضائع) الموضحة بعد :

ملاحظة : يجب وصف الأشياء المودعة وصفاً دقيقاً ، بما فيها من تلف وميوب ونقص ، لا يمكن تحديدها والاستدلال عليها ، حتى لا يضطر من أودعت طرفه ، لرد متقولات جديدة عند نهاية العقد .

ويعتبر توقيع « ب » على هذا العقد اعترافاً منه بتسليمها .

المادة الثانية : تبقى الأشياء المذكورة عهدة في ذمة « ب » ، ويعتمد بعدم استعمالها والحفظ عليها وردها مبنياً لـ « أ » أو أن ينوخه في ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منه (أو بعد من تاريخ التوقيع على هذا العقد أى بتاريخ) .

المادة الثالثة : اتفق الطرفان على تحديد مبلغ كاجر لـ « ب » عن هذا الإبداع ، وقد روى في تقدير هذا المبلغ ما سيضطر « ب » لاتفاقه في سبيل حفظ «وديعة» ، وقد تعهد « أ » بسداد هذا المبلغ له وقت سحب الوديعة منه .

المادة الرابعة : يحق لـ « ب » حبس الأشياء المودعة عنده ، إلى أن يتسلم من « أ » جميع المبالغ التي التزم بهذا الأخير بسدادها له ، بموجب هذا العقد .

المادة الخامسة : يكون « ب » مسؤولاً في حالة هلاك الأشياء المودعة ، كلها أو بعضها ، ما لم يثبت أن هلاكها كان بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد وانتميه ، تكون على عاتق « أ » وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

المصيفة رقم ١٣٥

اتقرار يتسلم مبلغ من المال كوديعة

Reconnaissance de Remise d'un Dépôt d'Argent

أنا الموقع أدناه ومهني وجنسي وديقتي
ومتي أقر وأعترف بموجب هذا ، بأنني تسلمت بتاريخ اليوم على سبيل الوديعة من يد السيد
مليم جنيه
..... مبلغ لورائق مالية من البنك الأهلي المصري ، عبارة عن :

معد

- (١) ورقة كل منها من فئة وأرقليها
 (٢) ورقة كل منها من فئة وأرقليها
 (٣) ورقة كل منها من فئة وأرقليها
 (٤) ورقة كل منها من فئة وأرقليها

وهذه الأوراق المالية ، تبقى مهدة في ذمتي ، اتمهد بالمحافظة عليها بنفسى ، وعدم استعمالها ، ووردها مينا للمودع او لمن ينوصه في ذلك كتابة ، بمجرد طلبها منى .

تحريرا في ١٩

الصيغة رقم ١٣٦

تخلى من وديمة

Décharge de Dépôt

انه في يوم

- اولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
 ومعلم
 ثانيا : (ب) بن
 طرف ثان

يقر «أ» بأنه تسلم اليوم من «ب» جميع المتقولات (او البضائع) ، التى كان قد اودعها طرفه ، بموجب اقرار (او معد) بتاريخ وبالحالة التى كان قد سلمها بها له ، وعليه يمسكه بموجب هذا بخالصة تامة ونهائية بهذه الوديعة ويبريء ذمته منها .

واذا كان قد اتفق على اجر يضاف .

كما ان «ب» يحترف من جهته بأنه تسلم من «أ» مبلغ قيمة الاجر المتفق عليه من مدة الايداع جيمعا ، ويعتبر توقيعهم على هذا العقد مخالصة تامة ونهائية بالاجر المذكور واعتراانا منه بتسليمه .

وقد تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاملين واحدة منها .

الباب السابع عشر

الدخل الدائم والمرتب مدى الحياة

La Rente Perpétuelle et la Rente Viagère

الفصل الأول

الدخل الدائم

La Rente Perpétuelle

(م ٥٥ - ٥٨ م دنى)

الصفحة رقم ١٣٧

عقد رسمى بترتيب دخل مضمون برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ (١)

Acte Authentique de Constitution de Rente Perpétuelle
et d'Hypothèque à Prix d'Argent

ديباجة العقد الرسمى من الصفحة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً «ب» بن
طرف ثانى

(١) ملاحظات : توجد بين المرتب مدى الحياة والدخل الدائم اختلافات جوهرية يمكن حصرها فى النقاط الآتية :
« أ » تشمل لقساط المرتب مدى الحياة ، الفوائد واستهلاك جزء من رأس المال ، فى حين أن انقضاء الدخل الدائم ما هى إلا مائدة رأس المال المدفوع ، وعلى ذلك يجب ألا تزيد عن سعر الفائدة القانونية .
« ب » ينتهى الالتزام فى عقد المرتب مدى الحياة ، بوفاة المقر له أو أى شخص آخر حسب المشتراط فى العقد فى حين أنه فى الدخل الدائم يستمر الالتزام بدفع المرتب المقر له ولطفاله بصفة دائمة ، حتى بعد وفاته .
« ج » لا يجوز استبدال المرتب مدى الحياة ، فى حين أنه جاز فى الدخل الدائم .
« د » يمكن تشبيه المرتب مدى الحياة بحق الانتفاع والدخل الدائم بقرض غير مسموح فيه للمدين باسترداد المبلغ المقرض .

أثر المتعادل بأطليقتها للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الأتي نمـه :

المادة الأولى : تعهد بموجب هذا «ب» بأن يؤدي على الدوام الى «أ» «أ» الغبل لنلك ، وأمره وأفته ويحصل أقالته ولخلفائه من بعده مبلغ كل يدفع له ابتداء من مقدما (أو مؤخرا) بموجب إيصالات موقع عليها منه .

المادة الثانية : تم هذا الالتزام من قبل «ب» في مقابل تسلمه مبلغ من «أ» ، دفع له نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أملنا وألم الشاهدين من يد هذا الأخير وماله ، وعليه يعطى «ب» له بموجب هذا خلاصة تامة ونهائية بالمبلغ جبيمه .

المادة الثالثة : في حالة تخلف «ب» في سداد الدخل المرتب سنتين متواليتين رغم أذاره ، يكون لـ «أ» علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا المقد ملمسوخا من تلقاء نفسه ، وأسفراد المبلغ المدفوع منه لـ «ب» الموضح بالمادة الثانية غورا ، وتكون جميع الأتساط التي سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لألفية تسلم «أ» المبلغ المدفوع منه ، حقا مكتسبا له - كل نلك دون حاجة لأى تشبه أو تأخر .

المادة الرابعة : في حالة إخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المذكورة بهذا العقد ، وعلى الأخص في حالة تأخره في سداد الدخل سنتين متواليتين ، يحق لـ «أ» ولخلفائه من بعده ، طلب أقالته حارسا قضائيا بدون أجر على المقار الرهون ، مع حقه في خصم الدخل المستحق والذي يستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الإبراد ، دون التزامه بإيداعه خزينة المحسكة ، ويقتل «ب» ذلك صراحة من الآن ، كما يقبل أخضاع السيد قاضي الأمور المستحكمة في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حقلر للمقار الرهون .

المادة الخامسة : دين «أ» غير قابل للتجزئة ، وعليه نكل جزء من المقار الرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة السادسة : لأحق لـ «أ» بأى حال من الأحوال ، سوى حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبة برد المبلغ المدفوع له ، اذ أن كل التزامات «ب» لا تتمدى سداد الدخل المقرر دفعة لـ «أ» ولخلفائه من بعده في مواعيد استحقاقه ، على أنه يحق لـ «ب» إبراء نمته من التزاماته هذا ، برد المبلغ المدفوع له من «أ» بشرط ألا يستعمل هذا الحق قبل انقضاء سنة (على ألا تزيد المدة المتفق عليها عن خمسة عشر سنة ، من تاريخ التوقيع على هذا العقد) أو في حالة وفاة «أ» قبل هذه المدة بشرط اعلان «ب» رغبته هذه وانقضاء سنة على هذا الإعلان ، على أن يلتزم «أ» ولخلفاؤه من بعده في هذه الحالة ، بتقرير شطب القيد المشهور منه لصالحه بمصاريف على عاتق «ب» .

المادة السابعة : في حالة وفاة «ب» ، يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكفل ودون انقسام بينهم ، بالاستمرار في أداء الدخل المقرر لـ «أ» ولخلفائه من بعده ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا العقد .

المادة الثامنة : يعتمد «ب» بأن يؤمن على المقار الرهون بموجب هذا العقد ، طول مدة سرياته ، ضد الحريق لدى إحدى شركات التأمين باسم «أ» بمبلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ «أ» ولخلفائه من بعده الحق في تسلم الدخل الذي يكون قد استحق له وأكمل المبلغ المدفوع منه بطريق الأولوية والامتياز من حية التأمين ومن الشركة رأسا ، دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى إقرار آخر منه .

المادة الخامسة: يصبح المبلغ المدفوع من «أ» بهذا العقد «مستحق الصداقة فوراً ودون حيلة لأي تنبيه أو إنذار، علاوة على حقه هو وخلفائه من بعده» ، في الاحتفاظ نهائياً بالمبلغ السابق تسلمه إذا شاء ذلك في الأحوال الآتية:

١ - إذا تبين في أي وقت من الأوقات عدم صحة البيئتين التي أثبتتها «ب» بهذا العقد خلاصة بالمعيار المرسوم .

٢ - إذا تأخر «ب» في تنفيذ أي التزام من التزاماته المفترضة بهذا العقد .

٣ - إذا تسبب في انقراض قيمة الضمان بأي عمل كلن ، أو لمقع عن صيانة العقار المرسوم .

٤ - إذا بيع العقار المرسوم أو نزعت ملكيته جبراً أو للمنافع العامة .

٥ - في حالة وفاة «ب» أو فقدان أهليته بسبب انفاسه أو امساره أو الحجر عليه أو عدم قيام ورثته أو مثليه بدفع الدخل مستتين متواليتين .

المادة العاشرة : ضلنا وتأميناً لسداد الدخل المقرر وأصل المبلغ المدفوع في الحالات المنصوص عليها في هذا العقد والمصروفات القضائية وغير القضائية وكافة التزامات «ب» ، يرهن هذا الأخير رهناً تلخيصاً لصالح «أ» القابل لذلك ، المعار الآتي :

(تذكر بيئتين المعار)

س ط ف

ملاحظة : إذا كان المعار لطيفاً تذكر المسلحة الاجمالية والنواهي والمركز والمحافظة وأسماء الأوصاف وأرقامها ورقم كل قطعة وحدودها مع ذكر تخطيطها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي والأشجار والنخيل والمباني ، وما يتبع الاطيان من مراو وطرق ومسكن ، دون استثناء شيء .

المادة الحادية عشرة : يتر «ب» أيضاً بأن المعار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثانية عشرة : يتر «ب» أيضاً بأن المعار المذكور ، خال من كافة الحقوق المبنية ، أياً كان نوعها ، كالرهن والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس موقوفاً ولا محسكراً فيها عدا (١)

كما يتر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان هذا المعار مبنياً حديثاً ، يمكن إضافة : ويتر «ب» بأنه سدد جميع مطلوب الماويلين الذين تولوا بناء هذا المعار ، وأنه ليس لأحدهم حق امتياز عليه .

المادة الثالثة عشرة : يتر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره ، عليه إخطار الطرف الآخر أو من يخل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

(١) ملاحظة : ينص عما إذا كانت أرض المعار مغروضة عليها مقبل تحسين أم لا .

المادة الرابعة عشرة: بمرويات هذا العقد وتعليه ، وكل ما يلزم لتعلم استيفائه وشهره قائمة تيد الرهن ، وكذا بمرويات شطب الرهن مند استبدال الدخل الدائم ، تكون جميعها على عاتق «ب» وحسده .

المادة الخامسة عشرة: تد وكل «أ» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحلى ، في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنه ، وفي اتعلم لجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - في حالة وجود أكثر من مدين واحد ، يفسف البند الآتي :

جميع أفراد الطرف الثاني يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم ويدون اتقسام ، في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ - في حالة وجود ضامن شخصي في العقد ، يدخل طرفا ثلاثا عية ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه .

٣ - في حالة وجود ضامن عيني في العقد ، يدخل طرفا ثلاثا عيه ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه ، وتلبينا وضمانا لذلك يرهمن «ج» ، علاوة على الرهن الصادر من «ب» لصالح «أ» الغابل لذلك ، العطار الآتي :

(تذكر بيانات العطار)

الصيغة رقم ١٢٨

تكملة

بتقيد حق رهن عقارى بترتيب دخل دائم

Bordereau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte de
Constitution de Rente Perpétuelle

تكملة

بتقيد حق رهن عقارى

مطلوب شهرها بمكتب الشهر بالعقارى بـ

المسالك

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحلى .

ضد

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

بمسوجب

عقد رسمى بترتيب دخل دائم مضمون برهن عقارى تحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

ضمانا وتلبينا لعدد الجالغ الآتية

الدخل المقرر بواقع كل تنفع كل مقلما او مؤخرا .

أهم اشترطات العقد

فى حالة تلخر «ب» عن سداد الدخل المرتب مستعين بموالتين ، يحق لـ «أ» وخلفائه من بعده ، اعتبار المقد
مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لآى تنبيه أو ائذار ، والمطلبة برد جيلغ المفسوخ من « أ » (أو
المقرر ضمنا للمقر المبيع منه لـ «ب») ، مع اعتبار جميع انفساط الدخل الفنى تسلمها قبل ذلك حفا مكتسبا له .

ويحق لـ «ب» استبدال الدخل الدائم بعد انقضاء سنة من تاريخ تحرير العقد ، بشرط لاضلر
« أ » او خلفائه برغبته هذه قبل ذلك بسنة على الاقل ، ويكون له هذا الحق أيضا فى حالة وفاة « أ » .

بيان المقر

(تنقل البيئات المسلمية والتكليف حرعيا من ولتح عقد ترتيب الدخل الدائم) .

توتبع الطالب او محليه

مقد رسمی بترتیب دخل مضمون برهن عقاری فی مقابل ثمن عقار
Acte Authentique de Constitution de Rente Perpétuelle
et d'Hypothèque en Prix d'un Immeuble

- 217 -

المادة الرابعة : يتر «ب» بأنه عين العقار المبيع ، بموجب هذا العقد المملونة التذلة التافيسة للجهة شرعاً ، وأنه قبل بقتراه بحلقه الراحفة ، دون أن يحق له الرجوع على «أ» بأى شيء بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح «ب» الملك الوحيد للعقار المبيع ، ويحقر له أن يقوم بضليه وتحصيل ايجاره ، كما عليه دفع الصوائد وباتى الضرائب القنونية والمصرفات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ومن جهة أخرى يعترف «ب» بأنه تسلم من «أ» جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار بعد تحويلها اليه ، والمستندات الأخرى المتطعة بهذا المقتر .

المادة السادسة : يقر المتعاقدان بأن دين المقتر المبيع بموجب هذا العقد هو مبلغ وقد أعفى البائع المشتري من دفعه له ، في مقابل تعهد المشتري وخلفائه من بعده بأن يؤدوا على الدوام الى البائع ، القابل لذلك ولامره ولذنه ويحمل اقلية وخلفائه من بعده مبلغ كل يدفع له ابتداء من مقدماً (أو مؤخراً) بموجب ايصالات موقع عليها منه .

المادة السابعة : شينا وتبانيا لسداد الانسداد والثنين المقتر للمقتر المبيع في الحالات التهموص عليها في هذا العقد والمصرفات القضاية وغير القضاية وكافة التزيمات «ب» ، برهن هذا الاخير رهننا بتبانيا لسالبح «أ» ، القابل لذلك ، المقتر الموضحة حدوده وممالة بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة الثامنة : في حالة تأخر «ب» في سداد الحفل المرتب سنتين متواليتين رغم اعذاره ، يكون له «أ» علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والزائم يدفع المبلغ المقتر ثمناً للعقار المبيع ، وتكون الانسداد التي سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لاقية دفع الثمن المذكور حفا مكتسباً له ، كل ذلك دون حاجة لاي تنبيه أو اذار .

المادة التاسعة : في حالة اخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المقررة في هذا العقد ، وعلى الاخص في حالة تأخره في سداد الحفل سنتين متواليتين ، كالموضح بالمادة السابعة ، يحق له «أ» ولخلفائه من بعده ، طلب اقلية حارسة قضائياً بدون اجر على المقتر الموهون ، مع حقه في خصم الحفل المستحق والذي يستحق له بطريق الاولى والامتياز من الايراد ، دون التزامه بليداعه خزينة المحكة ، ويقتل «ب» ذلك مراحة من الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضي الامور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرح ضد اى حائر للمقتر الموهون .

المادة العاشرة : دين «أ» غير قابل للتجزئة ، وعليه لكل جزء من المقتر الموهون شالين لسداد جميع التزيمات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة الحادية عشرة : لا يحق له «أ» بأى حال من الاحوال ، الا في حالة تأخر «ب» عن القيام بالتزاماته ، مطالبة بدفع الثمن المقتر للعقار المبيع ، إذ أن كل التزيمات «ب» لا تنمى سداد الحفل المقرر دفعه له «أ» ولخلفائه من بعده في مواعيد استحقاقه ، على أن له «ب» ابراءه من التزامه هذا ، بدفع الثمن المقتر للعقار ، بشرط ألا يستعمل هذا الحق قبل انقضاء سنة (على الاقرب المدة التي يتفق عليها عن خمس عشرة سنة) من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، أو في حالة وفاة «أ» قبل هذه المدة ، بشرط اعلان «ب» رغبته هذه ، وانقضاء سنة على هذا الاعلان ، على أن يلتزم «أ» ولخلفائه من بعده في هذا الحالة بتقرير شطب التقيد المشهر عنه لسالبحه يصرفات على حلق «ب» .

المادة الثانية عشرة : في حالة وفاة «ب» ، يكون وريثه ملزمين بطريق التضامن والتكافل ، ودون انقسام بينهم بالاستمرار في اداء الدخل المقرر لـ «ا» ولخلفائه من بعده ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا المتعد .

المادة الثالثة عشرة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على المقار الموهون طول مدة سريان هذا المتعد ضد الحريق ، لدى ملزم جتيه

احدى شركات التأمين باسم «ا» ببلغ في ظرف يوما من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق ، يكون لـ «ا» ولخلفائه من بعده ، الحق في تسلم المخل الذي يكون قد استحق له ، والثمن الذي قدر للمقار بطريق الاولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأسا، دون حاجة لحضور «ب» أو مندوبه اى اقرار آخر منه .

المادة الرابعة عشرة : يصبح الثمن المقرر للمقار مستحق السداد فوراً ودون حاجة لاي تنبيه او اذار ، علاوة على حق «ا» وخلفائه من بعده في الاحتفاظ نهائياً بالدخل السابق تسلمه ، اذا شاء ذلك في الاحوال الآتية :

١ - اذا تآخر «ب» في تنفيذ اى التزام من التزاماته ، المشترطة بهذا المتعد .

٢ - اذا تسبب في انقاص قيمة الضمان باى عمل كان ، او امتنع عن صيانة المقار الموهون .

٣ - اذا بيع المقار الموهون ، او نزع ملكيته جبراً ، او للمنافع العامة .

٤ - في حالة وفاة «ب» وغسداً اهلتيه بسبب افلاسه او اعساره او الحجر عليه ، وعدم قيام وريثه او مطالبه بفتح الدخل سنتين متواليتين .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا المتعد موطناً مخفراً له ، بالمنوان الموضح به ، وفي حالة تنبيه ، عليه اخطار الطرف الآخر او من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : مصروفات هذا المتعد واتعابه وكل ما يلزم لتبام استيفائه وشهر قائمة قيد الرهن ، وكذا مصروفات شطب الرهن عند استبدال الدخل الدائم ، تكون جبيهما على عاتق «ب» وحده .

المادة السابعة عشرة : تد وكل كل من «ا» و «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم صورة هذا المتعد التنفيذية الخاصة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نبيلة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - في حالة تعدد افراد الطرف الثاني ، تصاف المادة التالية :

« جميع افراد الطرف الثاني يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم ويدون انقسام ، في كافة نصوص هذا المتعد .

٢ - في حالة وجود شأين شخصي في المتعد ، يدخل طرفاً ثالثاً فيه ، ويذكر الآتي :

يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا المتعد ، وأنه يضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه .

الصيغة رقم ١٤٠

عقد رسمي باستبدال دخل دائم (١)

Acte Authentique de Rachat d'une Rente Perpétuelle

تمسح ديبلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً (ب) بن
طرف ثان
طرف ثلث

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : بموجب عقد رسمي محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم
مقيم جنبيه
دفع « أ » إلى « ب » مبلغ (أو باع له العقار الكائن بـ الذي قدر ثمنه بمبلغ
مقيم جنبيه
(في مقابل تمسك « ب » بأن يؤدي له على الدوام ولخلفائه من بعده دخل قدره
كل يدفع في مقدما (أو مؤخرا) ابتداء من

وضمننا وتأميننا لهذا الالتزام ، رهن « ب » لصالح « أ » ، العقار الموضح بعد :

(تذكر بيانات العقار)

.....

وقد اشهر « أ » ثابته قيد هذا الرهن ، بمكتب الشهر العقاري بـ بتاريخ
رقم

وقد اشترط في العقد المذكور ، امکان استبدال الدخل الدائم المستمر في مقابل تسليم « ب » أو ورثته برد
المبلغ المدعوم من « أ » (أو الثمن الذي قدر للعقار) بشرط ألا يكون قد مضى على العقد وأن يكون
قد لخطره برفيقه هذه قبل ذلك بسنة على الأقل ، وبما أن « ب » قد قام بالاضطرار المذكور بتاريخ
تقد قبل « أ » ، بموجب هذا ، استبدال الدخل الدائم للرهن له من « ب » .

المادة الثانية : دفع « ب » إلى « أ » بمجلس هذا العقد ألبانا وأيام الشاهدين مبلغ يقدر « أ »
بتسليمه ، ويسقط له « ب » بموجب هذا ، مخالصة تامة ونهائية عنه ، وبذلك يصبح عقد ترتيب الدخل
الدائم ملغى ولا يعمل به ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : يتر « أ » ويعترف بأنه قد تسلم جميع المبالغ المستحقة حتى اليوم ، من اتساق البخل الدائم ، وأصبحت جميع المبالغ المذكورة حقا مكتسبا له ، ولا يحق لـ « ب » مطالبة بردها لأي سبب من الأسباب .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاستبدال يتنازل « أ » عن القيد المشهر عنه لصالحه بكتاب الشهر العقاري بس بتاريخ تحت رقم ويقرر شطبه شطباً نهائياً ، مع التصريح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري المذكور ، ولكل موظف مختص بالتأشير بهذا الشطب ، على عايش القيد .

المادة الخامسة : بصرفنا هذا العقد وانمايه ، وكل ملازم لتسلم استيفائه ، على عائق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحامي ، في تسلم ما يلزم من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفي اتبام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٤١ (١)

عقد رمسي باستبدال دخل دائم بسبب وفاة المورث له الدخل

Acte Authentique de Rachat d'une Rente Perpétuelle par Suite
du Décès du Crédit Rentier

نسخة ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « ج » بن من ومهنته وجنسيته
ووبيانته ومقيم

ثانياً : « د » بن
.....

ثالثاً : « هـ » بنت
.....

الجميع بصفتهم ورنه المرحوم « أ » ، المتوفى بتاريخ كما هو ثابت من الأعلام الشرعي الصادر
من المرافق لهذا العقد طرف أول .

ثانياً : « ب » بن من ومهنته وجنسيته
ووبيانته ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتي نصه :

(١) ملاحظة : طلب الشطب ككلمية رقم ١٤٤ .

المادة الأولى : بموجب عقد رسمي محرر بكتاب توثيق بتاريخ تحت رقم
دفع المرحوم «أ» إلى «ب» مبلغ (أو باع له العقار الكائن بـ الذي قدر قيمته
بمبلغ) في مقابل تمهيد «ب» بأن يؤدي له على الدوام ونظامه من بمسده دخلا تسدده
..... كل يدفع في مقبلا (أو مؤخرا) لابتداء من

وتمينا وتلبينا لهذا الالتزام ، رهن «ب» لصالح المرحوم «أ» العقار الموضح بعد :

(تفكر بيفلت العقار)

وكد أشهرت قائمة قيد هذا الرهن ، بكتاب الشهر العقاري بـ بتاريخ
تحت رقم

وكد اشترط في العقد المذكور ، لكان استبدال الدخل الدائم المقرر بمجرد وفاة «ب» ، بشرط اخطار
ورثته قبل ذلك بسنة على الأقل .

وبما أن «ب» قد قام بالاطحار المذكور بتاريخ فقد قبل افراد الطرف الاول استبدال
الدخل الدائم المرتب من «ب» ، لورثهم ولهم من بمسده .

المادة الثانية : دفع «ب» لأفراد الطرف الاول ، بصفتهم الورثة الوحيدين لـ «أ» ، بجلس هذا العقد ايماننا
بلم جنيته

وألم الشاهدين مبلغ أقروا بتسليمه وأعطوا عنه لـ «ب» بخالصه تامة ونهائية ، وبذلك
يصبح عقد ترتيب الدخل الدائم ملغى ولا يعمل به ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : يقر ويعترف افراد الطرف الاول بأن مورثهم وهم من بمسده ، قد تسلموا جميع المبلغ المستحق حتى
اليوم ، من الدخل الدائم ، كما أن المبلغ المذكورة أصبحت حقا مكتسبا لهم ، ولا يحق لـ «ب» مطالبتهم
بردها لأي سبب من الأسباب .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاستبدال ، يتنزل افسراد الطرف الاول ، بصفتهم ورثة المرحوم «أ» عن القيد
المشهر عنه لصالحه بكتاب الشهر العقاري بتاريخ تحت رقم ويقررون
شطبها نهائيا ، مع النصريح للسيد أمين مكتب الشهر العقاري المذكور ، ولكل موظف مختص
بالتأشير بهذا الشطب على هامش القيد .

المادة الخامسة : بصرفنا هذا العقد واتعابه ، وكل ما يلزم لتبلي استيفائه ، على عاتق «ب» وحده .

المادة السادسة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الأستاذ الحاضر في تسلم ما يلزم من مرور
هذا العقد نيابة عنه ، وفي اتبيل إجراءات الشهر .

الفصل الثاني

الرتب مدى الحياة

La Rente Viagère

(م ٧٤١ — ٧٤٦ مئى)

الصيغة رقم ١٤٢

مقد رسمى بتقرير مرتب مدى الحياة مضمون برهن عقارى

فى مقابل دفع مبلغ

Acte Authentique de Constitution d'une Rente Viagère
et d'Hypothèque à Prix d'Argent

نسخ نياباة المقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن
..... طرف ثان

أقر المصادقان بأعليتهما للتصرف ، وطليا منا تحرير المقد الآتى نسه :

المادة الأولى : تمهد بموجب هذا « ب » بأن يؤدى الى « أ » القليل لذلك ، ولأمره وإفنه وسجل إقباضه ، ما دام هذا
الآخر على قيد الحياة مرتبا دوريا قدره شهريا يدفع له فى أول كل شهر ، ابتداء من أول شهر
..... بموجب إيصالات موقع عليها منه .

المادة الثانية : تم هذا الالتزام من قبل « ب » ، فى مقابل تسلمه مبلغ من « أ » دفع له نقدا وعدا
بجلس هذا المقد لهما وأيام الشاهدين من يد هذا الآخر وإفله ، وعليه يعطى بموجب هذا مخلصاة نابة
ونهاية بالمبلغ جيمه .

المادة الثالثة : فى حالة تأخر « ب » فى سداد مرتب شهر فى مواعيد استحقاقها ، يكون لـ « أ » علاوة على
حقه الطبيعى فى التنفيذ عليه بكلفة الطرق القانونية للحصول على المرتبت المتأخرة اعتبار هذا المقد منسوخا
من تلقاء نفسه واسترداد المبلغ المدفوع منه لـ « ب » الموضح بالمسادة الثانية فوراً ، وتكون المرتبت التى
سددت قبل التأخير والمستحقة السداد لىة تسلم « أ » المبلغ المدفوع منه ، حقا بكتسباله ، كل ذلك دون
حاجة لى تشيه أو إقرار .

المادة الرابعة : في حالة إخلال «ب» بأى التزام من التزاماته المذكورة بهذا العقد ، وعلى الأخص في حالة تلخره في سداد مرتب شهر متوالية يكون له « أ » ، الحق في طلب تعيينه حارساً قضائياً بدون أجر على العقار المرهون ، مع حقه في خصم المرتبت المستحقة والتي تستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الأيراد ، دون التزامه بإيداعها بخزنة المحكمة ، ويقتل «ب» صراحة من الآن ذلك ، كما يقتل اختصاص السيد قاضي الأمور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للعقار المرهون .

المادة الخامسة : دين « أ » غير قابل للرجزنة ، وعليه بكل جزء من العقار المرهون ضامن لسداد جميع التزامات «ب» المبينة بهذا العقد .

المادة السادسة : هذا العقد قد روعى فيه مصلحة الطرفين ، وعلى ذلك فلا يحق له « أ » بأى حال من الأحوال إلا في حالة تلخر «ب» من القيسم بالتزاماته ، بطلانته برد المبلغ المدفوع له ، كما أن كل التزامات «ب» لا تتمدى دفع المرتب الشهري له « أ » في مواعيد استحقاقه ، ولا يحق له «ب» بأى حال من الأحوال إيراد نخته من التزامه برد هذا المبلغ المدفوع له من « أ » .

المادة السابعة : في حالة وفاة «ب» يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل ودون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء المرتب المقرر له « أ » ، وفي تنفيذ جميع التزامات «ب» المقررة بهذا العقد .

المادة الثامنة : يتعهد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون بموجب هذا العقد طول مدة سريانه ، ضد الحريق لدى إحدى شركات التأمين باسم « أ » بمبلغ في ظرف يوماً من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون له « أ » الحق في تسلم المرتبت التي تكون قد استحققت له وأكمل المبلغ المدفوع منه بطريق الأولوية والامتياز من قيمة التأمين ومن الشركة رأساً دون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى إقرار أخسر منه .

المادة التاسعة : يصبح المبلغ المدفوع من « أ » بهذا العقد مستحق السداد فوراً ودون حاجة لأى تنبيه أو انذار ، علاوة على حقه في الاحتفاظ نهائياً بالمرتبت السابق تسلمها ، إذا شاء ذلك ، في الأحوال الآتية :

- ١ - إذا تبين في أى وقت من الأوقات عدم صحة البيانات التي أئتمتها «ب» بهذا العقد .
- ٢ - إذا تلخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشترطة بهذا العقد .
- ٣ - إذا تسبب في تناقص قيمة الضمان بأى عمل كان أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .
- ٤ - إذا بيع العقار المرهون أو نزعت ملكيته جبراً أو للمنافع العامة .
- ٥ - إذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة أو تخلف عن إيجاره لمدة تزيد من شهر متدياً .
- ٦ - في حالة وفاة «ب» أو فقدان أهليته بسبب إفلاسه أو اعساره أو الحجر عليه وعدم قيام ورثته أو ممثليه بدفع مرتبت شهر متوالية .

المادة العاشرة : ضامناً وتأميناً لسداد المرتبت وأكمل المبلغ المدفوع في الحالات المنصوص عليها والمصرحات القضاية وغير القضائية وكافة الالتزامات المترتبة على هذا العقد ، يرهن «ب» الطرف الثانى رهناً تلقينياً لصالح « أ » الطرف الأول ، القليل لذلك ، العقار الآتى :

(تذكر بيانات العقار)

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار لطبقاً فنكر المصلحة الاجلالية والنواحي والمركز والمحافظة
وأسماء الاحواض وارتملها وارتمل كل قطعة وحدودها مع نكر نكبتها والآلات والاموات الزراعية
والسواني والاشجار والنبخل والمبلى وما يتبع الاطيان من موال وطرق ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الحادية عشرة : يقر «ب» بأن العقار المذكور مملوك له بطريق بموجب

المادة الثانية عشرة : يقر «ب» ايضاً بأن العقار المذكور خال من كافة الحقوق العينية ، اياً كان نوعها ، كالرهن
والاخصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ، ظاهرة او خفية ، وانه ليس بموقوف ولا محكراً فيما
عدا (١)

كما يقر بأنه حائز له دون منازعة وبصفة ظاهرة وغير منقطعة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان العقار مبنياً حديثاً يمكن اضافة :

ويقر «ب» بأنه سدد جميع مطلوبات المخلولين الذين تولوا بناء هذا العقار وانه ليس لاحدهم حق
امتياز عليه .

المادة الثالثة عشرة : يتوقف دفع المرتب المقرر بهذا المند بمجرد وفاة «ا» ، وبإثر ائمة «ب» من كل التزام من
تاريخ الوفاة ولا يحق لورثة «ا» مطالبة «ب» بأى شيء من المرتب أو اصل المبلغ ، لانه روعى في تحديده
قيمة المرتب ان يشمل الفوائد واستهلاك اصل المبلغ المدفوع .

المادة الرابعة عشرة : لـ «ب» وخلفائه من بعده ، الحق في اجراء شطب القيد الذى يشهر عنه شطباً نهائياً بدون
شيد ولا شرط ، بمصروفات على عاتقهم ، بمجرد وفاة «ا» وعلى السيد امين مكتب الشهور العنقارى التابع
له العقار المذكور بهذا المند ولكل موظف مختص اجراء التأشير بما تقدم على هابش القيد المذكور اعلاه ،
بمجرد تقديم شهادة رسمية له دالة على وفاة «ا» .

المادة الخامسة عشرة : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا المند ، موطناً مختاراً له بالحنوان
الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه اخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بخطاب موصى عليه .

المادة السادسة عشرة : بمصروفات هذا المند واتعابه ، وكل ما يلزم لتأمين استيفائه وشهر تاقمة تسيد الرهن ،
وكذا بمصروفات شطب الرهن عند وفاة «ا» ، أو سداد المبلغ المدفوع ، تكون جميعها على عاتق «ب»
وحسده .

المادة السابعة عشرة : قد وكل «ا» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحلى ، في تسليم صورة
هذا المند الشفوية ، وما يلزم من الصور الاخرى ، نيابة عنه ، وفي اتمام اجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - في حالة وجود أكثر من مدين ولحد يضاف البند الآتى :

(١) ملاحظة : ينسب عما اذا كانت ارض العقار مفروغ عليها مقابل تحسين ام لا .

جميع أفراد الطرف الأول المدنيين ، يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم بدون انقسام،
في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ - في حالة وجود ضامن شخصي في العقد ، يدخل طرفا ثلثا فيه ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه ضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذ
جميع نصوصه .

٣ - في حالة وجود ضامن عيني في العقد يدخل طرفا ثلثا فيه ، ويذكر الآتي :
يقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه ضمن «ب» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذ
جميع نصوصه وتأهبا وضمنا لذلك يقرن «ج» علاوة على الرهن الصادر من «ب» لمصلحة «أ» القابل
لذلك المثار الآتي :

(تذكر البيانات كالموضح بالمادة العاشرة من هذا العقد)

الصفحة رقم ١٤٣

ثقة بتقيد حق رهن عقاري تأهيلي بموجب عقد رسمي بتقرير
مرتبب مدى الحياة

Borderreau d'Inscription Hypothécaire en Vertu d'un Acte
Authentique de Constitution de Rente Viagère

ثقة بتقيد حق رهن عقاري

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العقاري بـ

لمصلحة

«أ» بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الأستاذ المحامي بـ

ضد

«ب» بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الأستاذ المحامي بـ

بموجب

عقد رسمي بتقرير مرتبب مدى الحياة مضمون برهن عقاري تحرر بمكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم

ضمنا وتأهبا لمداد المبالغ الآتية :

..... شهريا مدى حياة «أ» ، ابتداء من أول شهر

أهم فقرات العقد

في حالة تأخر «ب» في سداد مرتب شهر في مواعيد استحقاقها ، يحق لـ «أ» اعتبار
العقد منسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو إخطار، وبطلبية «ب» برد مبلغ الختوم منه له
مع اعتبار جميع المبالغ التي تسلمها قبل ذلك من «ب» حقا مكتسبا له .

بيان المقار

تظل البيقات المسحوبة والتكليف حريا من واقع عقد تقرير المرتب مدى الحياة .

توقيع الطالب أو محليه

الصيغة رقم ١٤٤

طلب مقدم لمكتب الشهر العقاري
لإجراء شطب القيد المشهر منه بموجب عقد رسمي بتقرير مرتب مدى الحياة
بسبب وفاة المقرر له الرتب
Requête au Bureau de la Publicité Immobilière en Radiation de
l'Inscription prise en Vertu d'un acte authentique de Constitution de
Rente Viagère par suite du Décès du Crédit Rentier

السيد أمين مكتب الشهر العقاري —
مقدمه (تذكر الصلة إذا أزم الحال) والمقيم
يرجو إجراء التأسيس بالشطب شطباً نهائياً على هلبش قائمة القيد المشهر منها بمكتب الشهر العقاري
بـ بتاريخ تحت رقم لصالح «أ» ضد «ب»

وعرفق بهذا الطلب المستندات الآتية :

١ — صورة رسمية من العقد الرسمي بتقرير مرتب مدى الحياة المحرر بمسكتب توثيق
بتاريخ تحت رقم المأخوذ بموجب القيد المطلوب شطبه ، ومنصوص بالمادة الرابعة
عشرة منه على حق «ب» (وورثته من بعده) في إجراء شطب القيد المذكور ، شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط
بمجرد وفاة «أ» .

٢ — مستخرج رسمي من مكتب صحة بتاريخ بثبوت وفاة «أ» بتاريخ
كما يرجو مقدمه اعطائه شهادة رسمية بإجراء شطب القيد سلف الذكر .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .

(١) ملاحظة أولى : قائمة القيد تحرر كالصيغة رقم ١٢٨ .
ملاحظة ثانية : طلب التأسيس الهلبش بالشطب بسبب وفاة المقرر له الرتب كالصيغة رقم ١٤٤ .

المصنف رقم ١٤٥

مقدمه رسمی

بـتـقـرـيـر مـرـتـب مـدـى الحـيـاة مـقـابـل ثـم عـقـار (١)

Acte Authentique de Constitution de Rente Viagère en Prix d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وخصيسته وديقته
ومتيم بقع ، طرف اول .

ثانيا : « ب » بن
 بشتر طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى: باع واستقط وتنزل بموجب هذا العقد ، وكاملة الضمانات الفنية والتقنية « أ » الطرف الأول الى « ب » الطرف الثاني ، القابل لذلك ، المحل الآتي :

بيان المقصود

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحاطة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تكليله ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتتات دون استثناء شيء .

مس ط ف

ملاحظة : وإذا كان المقار أطياناً فنذكر المساحة الأجمالية والنوامي والمركز والحافطة وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحودها مع فكر تكليفها والآلات والأوتات القزامية والسواني والاشجار والنخيل والمباني وما يتبع الأطيان من براو وطرق ومسكنات فكون استفتاء شيء .

المادة الثالثة: يتر «أ» بأن العتار المذكور مملوك له بطريق بمسوجب

المادة ٣٤٤: يقر «١» أيضا بأن المقرر المذكور خالٍ من كللة الحقوق العينية ، أيما كان نوعها ، كالسكن
والاختصاص والامتياز وحقوق الانتفاع والارتفاق ظاهرة أو خفية ، وأنه ليس بموقوف ولا محكرا فيما
مسداً (١) .
كما يقرر بأنه حائز له دون منازعة صفة طاهرة و غير منقطة ، ولم يسبق له التصرف فيه .

ملاحظة : وإذا كان العقار مبنيا حديثا ، يمكن إضافة :

كما أن مبادئ هذا العقار مطابقة للقوانين واللوائح المعمول بها وليس عليه أى حق امتياز لصالح المفاوضين الذين تولوا البناء .

المادة الرابعة : يقر ويعترف «ب» بأنه عين العقار المبيع بموجب هذا العقد ، المعنية النامية النافذة للجهة شرعا

وأنه قبل اشتراء محلته الراحنة ، دون أن يحق له الرجوع على « أ » بأى شيء بسبب ذلك .

المادة الخامسة : بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يصبح « ب » المالك الوحيد للمقر المبيع ، ويحق له أن يقوم بتسليمه فوراً وتحصيل إيجاره ، كما عليه دفع العوائد وبقي الضرائب القانونية والمصرفيات ، كل ذلك ابتداء من اليوم ، ومن جهة أخرى يعترف « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع مستندات الملكية وعقود الإيجار ، بعد تحويلها إليه ، والمستندات الأخرى المتعلقة بهذا المقر .

مليم جنية

المادة السادسة : يقر المتعاقدان بأن ثمن المقر المبيع بموجب هذا العقد ، هو مبلغ وقد أعنى البائع المشتري من دفعه له ، في مقابل تعهد المشتري وخلفه من بعده ، بأن يؤدوا على الدوام إلى البائع ،

مليم جنية

التأجيل لذلك ، وما دام على قيد الحياة ولائنه وبجمل أقالمه مبلغ شهرياً ، يدفع له في أول كل شهر ابتداء من أول شهر سنة بموجب إيصالات موقع عليها منه .

المادة السابعة : ضمناً وتأميناً لسداد المرتبات والذين المقر المبيع في الحالات المنصوص عليها في هذا العقد ، والمصرفيات القضائية وغير القضائية وكافة التزامات « ب » ، يرهن هذا الأخير رهناً تأميناً لصالح « أ » الطرف الأول ، التأجيل لذلك ، المقر الموضحة حدوده ومعاله بالمادة الأولى من هذا العقد .

المادة الثامنة : في حالة تأخر « ب » في سداد مرتب شهر في مواعيد استحقاقها ، يكون لـ « أ » علاوة على حقه الطبيعي في التنفيذ عليه بكافة الطرق القانونية للحصول على المرتبات المتأخرة ، اعتبار هذا المقر مغموساً من تلقاء نفسه ، وإلزامه بدفع المبلغ المقر ثمناً للمقر المبيع ، وتكون المرتبات التي سددت قبل التأخر والمستحقة السداد لفائدة دفع الثمن المذكور حقاً مكتسباً له ، كل ذلك دون حاجة لأى تنبيه أو إنذار .

المادة التاسعة : في حالة إخلال « ب » بأى التزام من التزاماته المقررة بهذا العقد وعلى الأخص في حالة تأخره في سداد مرتب شهر متوالية كالموضح في المادة السابقة ، يحق لـ « أ » طلب أقالمه حارساً قضائياً بدون أجر على المقر الموهون ، مع حقه في خصم المرتبات المستحقة والتي تستحق له بطريق الأولوية والامتياز من الأيراد ، دون التزامه بإيداعها خزينة المحكمة ، ويقتل « ب » ذلك صراحة من الآن ، كما يقبل اختصاص السيد قاضي الأمور المستعجلة في الفصل في طلب الحراسة ، ويعمل بهذا الشرط ضد أى حائز للمقر الموهون .

المادة العاشرة : دين « أ » غير قابل للتجزئة ، وعليه فكل جزء من المقر الموهون ضامن لسداد جميع التزامات « ب » المقررة بهذا العقد .

المادة الحادية عشرة : هذا العقد روعي فيه مصلحة الطرفين ، وعلى ذلك فلا يحق لـ « أ » بأى حال من الأحوال إلا في حالة تأخر « ب » عن القيام بالتزاماته ، مطالبته بدفع الثمن المقر للمقر المبيع ، كما أن كل التزامات « ب » لا تتعدى دفع المرتبات الشهرية لـ « أ » في مواعيد استحقاقها ، ولا يحق لـ « ب » بأى حال من الأحوال إبراء نفسه من التزاماته بسداد ثمن المقر المبيع له من « أ » .

المادة الثانية عشرة : في حالة وفاة « ب » يكون ورثته ملزمين بطريق التضامن والتكافل دون انقسام بينهم بالاستمرار في أداء المرتب المقر لـ « أ » ، وفي تنفيذ جميع التزامات مورثهم المقررة بهذا العقد .

(1) ملاحظة : ينص مما إذا كتلت أرض المقر متروك عليها مقبل تحسين أم لا .

المادة الثالثة عشرة : يعتمد «ب» بأن يؤمن على العقار المرهون طول مدة سريان هذا العقد ضد الحريق لدى إحدى شركات التأمين باسم «أ» بمبلغ في ظل سرف يوماً من تاريخه ، وفي حالة حصول حريق يكون لـ «أ» الحق في تسلم المراتب التي تكون قد استحققت له والتي التي تقدر للعقار بطريق الأولوية والامتياز من تغطية التأمين ومن الشركة راسداون حاجة لحضور «ب» أو صدور أى إقرار آخر منه .

المادة الرابعة عشرة : يصبح الثمن المقدر للعقار مستحق السداد فوراً ودون حاجة لأى تنبيهه أو انذار ، علاوة على حق «أ» في الاحتفاظ نهائياً بالمراتب السابق تسليها ، اذا شاء ذلك في الأحوال الآتية :

١ - اذا تأخر «ب» في تنفيذ أى التزام من التزاماته المشتقة بهذا العقد .

٢ - اذا تسبب في انقاس قيمة الضمان بأى عمل كان أو امتنع عن صيانة العقار المرهون .

٣ - اذا بيع العقار المرهون أو نزعت ملكيته جبراً أو للمنافع العامة .

٤ - اذا أجر «ب» العقار المرهون لمدة تزيد عن سنة أو تخلف عن إيجاره لمدة تزيد عن شهر مقدماً .

٥ - في حالة وفاة «ب» أو فقدان أهليته بسبب انفاسه أو اعساره أو الحجر عليه وعدم قيام ورثته أو بمثليه بدفع مديونيات شهر متوالية.

المادة الخامسة عشرة : يبطل مفعول هذا العقد ويتوقف دفع المديونيات المقرره ، بمجرد وفاة «أ» ، وتبرأ «ب» من كل التزام من تاريخ الوفاة ، ولا يحق لورثة «أ» مطالبة «ب» أو ورثته بأى شيء من المديونيات ، أو من أصل المبلغ ، لأنه روى في تحديد قيمة المديونيات ان يشمل ربح العقار المبيع واستهلاك ثمنه .

المادة السادسة عشرة : لـ «ب» ولخلفائه من بعده ، الحق في إجراء شطب القيد الذى يشهر عنه شطباً نهائياً بدون قيد ولا شرط ، بمصرفات على عاتقهم ، بمجرد وفاة «أ» ، وعلى السيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل مؤلف مؤلف مختص إجراء التأشير بما تقدم على هامش القيد المذكور أعلاه ، بمجرد تقديم شهادة رسمية له دالة على وفاة «أ» .

المادة السابعة عشرة : يترك كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالمعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر أو من يحل محله بذلك بشطب بمسمى عليه .

المادة الثامنة عشرة : بمصرفات هذا العقد واتعابه وكل ما يلزم لتأمين استيفائه وشهر قائمة السرهن وكذا بمصرفات شطب الرهن عند وفاة «أ» ، تكون جبينهما على عاتق «ب» وحده .

المادة التاسعة عشرة : تد وكل كل من «أ» و «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامى في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية الخامسة به ، وما يلزم من الصور الأخرى نيلية عنه ، وفي لتأمين إجراءات الشهر .

مواد اضافية

١ - في حالة تعدد أفراد الطرف الثانى تفصل المادة التالية :

جميع أفراد الطرف الثاني يكونون ملزمين بطريق التضامن والتكافل فيما بينهم ويدون انقسام في تنفيذ كافة نصوص هذا العقد .

٢ - في حالة وجود ضامن شخصي في العقد ، يدخل طرفا ثالثا فيه ، ويذكر الآتي :
بقر «ج» بأنه اطلع على جميع مواد هذا العقد وأنه يضمن «ا» بطريق التضامن والتكافل في تنفيذه بجميع نصوصه .

الصيغة رقم ١٤٦

عقد رسمي بتقرير نفقة من ابن لوالده

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par un Enfant à son Père

دبيلاجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته
وبيقته ومقيم طرف أول .
ثانيا : (ب) بن
..... طرف ثان .

أثر المتعقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : يقرر بموجب هذا «أ» لصالح «ب» والده ، التلبل لذلك ، نفقة شهرية دائمة بدى حياة هذا الأخير غير قابلة للتنازل أو التحويل أو الحجز ، قدرها ، يتمدد بينهما له في أول كل شهر ابتداء من سنة يحبل أقبليته وإقبالات موقع عليها منه ، وذلك لإعانتته على مواجهة أمباء الحياة وضرورياتها .

المادة الثانية : تد روى في تحديد هذه النفقة بمرکز «أ» المالى ومقدار دخله ، كما روى أيضا سن «ب» ومرتبه الاجتماعى ومجزه من التكميب وموزة .

المادة الثالثة : تسقط النفقة المقررة بموجب هذا العقد بمجرد وفاة «ب» كما يعنى ورثة «أ» من وجوب أدائها من تاريخ وفاة هذا الأخير .

المادة الرابعة : يتعهد «ب» صراحة بعدم اعلان هذا العقد أو تنفيذه ، طالما أن «أ» قائم بإداء النفقة في مواعيد استحقاقها .

المادة الخامسة : بصوغات هذا المدد وإعماله ، على علق « ١ » وحده .

المادة السادسة : تد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الأستاذ الحلى ، في تسلص صورة هذا المدد التنفيذي ، وما يلزم من صور أخرى نيابة عنه .

الصيغة رقم ١٤٧

عقد رسمي بتقرير نفقة من أبناء لوالديهم

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par des Enfants à leur Père et Mère

دبيلاجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

- أولاً : « أ » ومهنته ومقيم
ثانياً : « ب » ومهنته ومقيم
ثالثاً : « ج » ومهنته ومقيم
الجميع أولاد بن وجنسيته وديانته طرف أول *
رابعاً : « د » بن سن وجنسيته وديانته ومقيم
خامساً : « هـ » بنت بن حرم « د » ومقيمة معه طرف ثان .

أتر المتماثلون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير المدد الآتي نصه :

المادة الأولى : يقرر بموجب هذا أفراد الطرف الأول لصالح « د » و « هـ » والديهما التاليين لذلك ، نفقة شهرية دائمة مدى حياتهما غير قابلة للتنازل أو التحويل أو الحجز قدرها يتمتعون بخلفهما بواقع :
..... يلزم جنينه

..... من « أ »

..... من « ب »

..... من « ج »

في أول كل شهر ابتداء من بحل اقامة أفراد الطرف الثاني بموجب ايمصالات موقع عليها منهما ، وذلك لاعتمدهما على مولجة اعباء الحياة وضرورياتها .

المادة الثانية : تد رومي في تحديد هذه النفقة المركز المالي لكل من « أ » و « ب » و « ج » ومقدار دخله كما رومي أيضاً سنن والديهم ومركزهما الاجتماعي وعجزهما عن الكسب وعوزهما .

المادة الثالثة : في حالة وفاة أحد أفراد الطرف الثاني ، يستمر دفع النفقة للباقي منهما على قيد الحياة ، على أن تخفف هذه النفقة إلى مبلغ شهرياً تدفع من أفراد الطرف الأول بنفس النسب وتوسط النفقة كانيا بمجرد وفاة أفراد الطرف الثاني ، كما أنه في حالة وفاة أحد أفراد الطرف الأول ، يعنى ورثته من اداء نصيبه من تاريخ حصول الوفاة .

المادة الرابعة : يتمهد أفراد الطرف الثاني صراحة ، بعدم إعلان هذا العقد أو تنفيذه ضد أى فرد من أفراد الطرف الأول ، طالما هو قائم بدفع انقضاء النفقة التى التزم بها فى مواعيد استحقاقها .

المادة الخامسة : مصرونت هذا العقد ، على عتق أفراد الطرف الأول ثلاثة بينهم .

المادة السادسة : تد وكل أفراد الطرف الثانى بوجوب هذا ، السيد لاستاذ المحاسبى ، فى تسليم صورة هذا العقد للتنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نيابة عنها .

الصيغة رقم ١٤٨

عقد رسمى بقرير نفقة من أب لابنه غير الشرعى المعترف ببنوته

Acte Authentique de Constitution de Pension Alimentaire
par un Père à son Enfant Naturel Reconnu

صيغة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (أ) بن من وبهنته وجسيته
وديقلته ومقيم طرف أول .
ثانياً : (ب) بن
..... طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتها للتصرف وطلباً منا تحرير العقد الأتى نصه :

المادة الأولى : يقرر بوجوب هذا « أ » الطرف الأول نفقة شهرية غير قابلة للفضال أو التحويل أو الحجز تسدرها ملزم جنبه

..... لصالح الطفل المولود بتاريخ والمقيد بمكتب صحة
بتاريخ على أنه ابن الأئمة « ب » ومن أب مجهول والذي اعترف « أ »
ببنوته له بوجوب اشهاد محرر بتاريخ أمام من محكمة للأحوال الشخصية فى
المدة سنة

المادة الثانية : تدفع هذه النفقة فى أول كل شهر ابتداء من بحبل اقلية الأئمة « ب » بوجوب ايصالات موثق عليها منها ، وذلك لامتنها على تربية الطفل المذكور ، على أن تقوم بحضانهه ويكل ما يلزم لنفقتة .

المادة الثالثة : تد روى فى تحديد هذه النفقة مركز « أ » المالى ومقدار خطه ، كما روى ما يلزم الطفل من نفقات .

المادة الرابعة : يلزم « أ » بالمواظبة على دفع هذه النفقة ، حتى يبلغ الطفل المذكور سن الرشد على أن تزد الى مبلغ شهريا من تاريخ التحاق الطفل بالمدرس .

المادة الخامسة : تستط التفتة المقررة بموجب هذا المقتد ، ببجرد وفاة الطفل ، وكذا في حالة كف الأتسة «ب» عن حضائته أو حرمانها منها . هذا ومن التفتق عليه مراحة بين المتعلقين أنه لايجق للأتسة المذكورة الاحتجاج بهذا المقتد ضد « أ » لمطالبتة بحقوق شخصية قد تدعيمها .

المادة السادسة : تتمهد الأتسة «ب» مراحة بعدم اعلان هذا المقتد أو تنفيذه ضد « أ » طالما هو قائم بدفع اتسلط التفتة التي التزم بها في مواعيد استحقاقها .

المادة السابعة : مسروقات هذا المقتد وإتمامه، على عاتق « أ » وحده .

المادة الثامنة : قد وكلت الأتسة «ب» بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحامي في تسلط صورة هذا المقتد التفتيقية ، وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنها .

الباب الثامن عشر

شطب القيد والإختصاصات

Radiation des Inscriptions et Affectations

(المادة ٥) من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦)

الصيغة رقم ١٤٩

عقد رسمى بمخالصة وشطب نهائى

بدون حضور الدين (١)

Acte Authentique de Quittance et de Mainlevée Définitive en
l'Absence du débiteur

دبيلجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً « ١ » بن ومنه وجنسيته وفيلته
ومقيم

وطلب منا اثبات الآتى :

عليه جنيه

المادة الأولى : يدين الحاضر فلانا ببلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة
بتاريخ في القضية رقم) وقد أخذ بموجب قيد (أو إختصاص) أشهر
منه بمكتب الشهر المتقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار
الآتى بيته :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشوارع والقسم والشبلة والبلد والمحافطة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

ملاحظة : إذا كان العقار أطبقاً فنذكر المساحة الإجمالية .. والنولى والمركز والمحافطة وأسماء
الأحوالى وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : يتر « ١ » بتزله نهائياً بدون قيد ولا شرط عن القيد (أو الإختصاص) الموضح بالمادة السابقة ،
ويقرر شطبه لتسليمه قبل اليوم أو بتاريخ جميع حقوقه قبل مدینه من أصل وملحقات .

(١) ملاحظة : الشطب يكون بمعد رسمى أو حكم نهائى أو لقرار يصدق على توثيقه .

المادة الثالثة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موئلف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هاشي القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الرابعة : بصرفنا هذا العقد واتمله ، وكل ما يلزم لإجراء التأشير الهاشي ولتنام استيفائه ، على عاتق المدين وحده .

المادة الخامسة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحامي ، في تسلم ما يلزم ، من صور هذا العقد نيابة عنه ، وفي انمام إجراءات الشطب .

الصيغة رقم ١٥.

طلب مقدم لمكتب الشهر العقاري

بإجراء تأشير هاشي بشطب قيد

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention
de Radiation en Marge d'une Inscription

السيد أمين مكتب الشهر العقاري

مقدمه لميلادكم (تذكر الصلة اذا لزم الحال) ، والمقيم

يرجو إجراء التأشير على هاشي قائمة القيد (أو الاختصاص) المشهر عنه بمكتب الشهر العقاري
بـ بتاريخ تحت رقم بشطبه شطباً نهائياً .

ومرفق بهذا الطلب صورة الاقرار المصدق على توثيقه أو صورة رسمية من العقد الرسمي المحرر بمكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم

كما يرجو مقدمه اعطائه شهادة رسمية بانمام الشطب .

وتفضلوا ميلادكم بقبول مائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥١

مقد رسمى بشطب عريضة دعوى مسجلة (١)

Acte Authentique de Radiation de Transcription d'une Assignation

ديباجة المدد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر :

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم

وطلب منا اثبات الآتي :

المادة الأولى : رفع الحاضر دعوى صحة تصائد ، أو شفعة ، أو نزع ملكية (تنبيه نزع ملكية ، أو دعوى نزع ملكية) ضد بموجب صحيفة افتتاح دعوى معلقة في أمام محكمة
قيدت بجدولها تحت رقم ومحدد لها جلسة ومشهر عنها بكتاب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم على المعار الآتى بيته :

بيان المعار

يذكر رقم المعار والشارع والتسم والشياخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف المعار وتكوينه مع ذكر تكميله .

ملاحظة : اذا كان المعار اطمينا تنكر المساحة الإيجابية ولانولوى والمركز والحافطة واسماء الاحواض وأرقابها وأرقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكميلها .

المادة الثانية : يقر « ١ » بتنازله نهائياً بدون قيد ولا شرط ، عن الدعوى سالفه الفكر ، الموضحة بالمادة السابقة ، كما قبل محو تسجيل عريضة الدعوى المذكورة واعتبار تسجيلها كأن لم يكن ، ويصرح للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له المعار المذكور بهذا المدد ولكل موظف مختص بإجراء التأشير بما تقدم على هاتش عريضة الدعوى المسجلة .

المادة الثالثة : تدوكل « ١ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحلى ، فى تسليم ما يلزم من صور هذا المدد ، نيابة عنه ، وفى اتمام إجراءات الشطب .

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهاتشى بالشطب كالصيغة رقم ١٥٠ .

الصيغة رقم ١٥٣

مقد رسمى بشطب جزئى بين دائن ومدين (١)

Acte Authentique de Mainlevée Partielle entre un Créancier
et son Débiteur

ديباجة المقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وقيافته
ومثيم
ثانياً (ب) بن
.....
..... مدين راهن ، طرف ثان .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

مليم جنيه

المادة الأولى : يداين « أ » الطرف الاول « ب » الطرف الثانى بمبلغ من اسمل وملحقات حتى اليوم
بموجب عقد مخر بكتب توثيق بتساريخ تحت رقم
(أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ فى القضية رقم) ، وقد أخذ
بوجبه قيسد (أو اختصاص) أشهر عنه بكتب الشهر العقارى بجهة بتاريخ
تحت رقم على عقارات موضحة به من ضمنها العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والحافطة والمساحة والحدود ووصف العقار
وتكوينه مع ذكر تكليفه ، وكل ما يتبع ذلك من ملحقات ومشتريات دون استثناء شيء .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطباقاً تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمراكز والحافطة
وأسماء الاحواض وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها والآلات والأدوات الزراعية والسواقي
والأشجار والنباتات وما يتبع الاطيان من مراو ومسكن دون استثناء شيء .

المادة الثانية : دفع « ب » الطرف الثانى لـ « أ » الطرف الاول القابل لذلك ، مبلغاً قدره نقداً وعدا
بجلس هذا المقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جزء من مطلوب « أ » قبله من أصل
وملحقات بقضنى المقد (أو الحكم) المذكور بالمادة السابقة ، وعليه يعطى « أ » لـ « ب » بموجب هذا
مخالصة بالمبلغ المدفوع ويصبح الباقي على « أ » بعد اليوم مبلغ خلاف ما يستحق عليه من
الفوائد والملحقات .

المادة الثالثة : يتر « أ » بتنازله من القيد (أو الاختصاص) المذكور بالمادة الأولى ، ويقتل شطبه فيما يختص بالعقار
البيان بهذا العقد فقط ، مع استمرار مفعول القيد (أو الاختصاص) على باقى العقارات الموضحة به .

(١) ملاحظة : طلب التأشير الهلبشى بالشطب كالصيغة رقم ١٥٠ ، على أن يستبدل بمباراة شطب نهائى
(شطباً جزئياً) .

المادة الرابعة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل موثف مختص بإجراء التأسيس بما تقدم على هاشم القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الخامسة : بصروفت هذا العقد وتسلمه ، وكل ما يلزم لإجراء التأسيس الهلشي وتسلم استيفائه على عائق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحلى ، فى تسليم مايلزم من صور هذا العقد ، نيابة عنه ، وفى انهاء إجراءات الشطب .

الصيغة رقم ١٥٤

عقد رسمى بشطب جزئى بين دائن وحائز عقار (١)

Acte Authentique de Mainlevée Partielle entre un Créancier
et un Tiens Détenteur

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً « أ » بن ومنهته وجنسيته وديانته
ومقيم دائن مرتين ، طرف أول ،
ثانياً « ب » بن
حائز عقار ، طرف ثان .

أثر المتماثلان بأهليتهما للتصرف ، وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : بموجب عقد بيع رسمى مشهر بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم التأسيس « ب » بن غلان ، العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع ذكر تخطيطه .

ملاحظة : إذا كان العقار طبقاً تذكر المساحة الاجالية والنواحي والمركز والمحافظة واسماء الاحواض وأرقلمها وأرقلم كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تخطيطها .

وبما أن هذا العقار ممثل مع عقارات أخرى بتقيد (أو باختصاص) لصالح « أ » ضد غلان البائع

(١) ملاحظة : طلب التأسيس الهلشي بالشطب كالمصيغة رقم ١٤٩ ، على أن يستبدل بعبرة شطب نهائى (شطباً جزئياً) .

مليم جنيه

ببيلغ ومشر عنه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
نحت رقم ، فقد اتبل « أ » أن يتنازل ويشطب القيد (أو الاختصاص) المذكور فيما يختص
بالمقار الموضح أعلاه .

المادة الثانية : أقر « أ » بتنازله عن القيد (أو الاختصاص) المذكور بالمادة السابقة ، وشطبه فيما يختص بالمقار
المبين بهذا العقد فقط ، مع استمرار مفعوله على باقى المقار الموضحة به .

مليم جنيه

المادة الثالثة : تم هذا التنازل في مقابل مبلغ دفع نقدا وعدا من « ب » الى « أ » بمجلس هذا العقد
أمامنا وأمام الشاهدين ، وعليه يعطى « أ » لـ « ب » بموجب هذا مخالصة بالمبلغ المذكور ، على أن
يخضم من المطلوب « أ » من أصل وملحقات قبل مدينه فلان البقع .

ملاحظة : إذا كان الشطب الجزئى تم بدون مقابل تستبدل هذه المادة بالآتى :

تم هذا التنازل بدون مقابل نظرا لأن باقى المقار المقتلة بالقيد (أو الاختصاص) تفى بدين « أ » .

المادة الرابعة : صرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري التابع له المقار المذكور بهذا العقد ، ولكل
موظف مختص بإجراء التأسيس بما تقدم على هلمش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة الخامسة : معروفت هذا العقد واتعبه ، وكل ما يلزم لإجراء التأسيس الهلمشى ولتتمام استيفائه ، على
عائق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « ب » بموجب هذا ، السيد الأستاذ المحامى ، فى تسلم ما يلزم من
صور هذا العقد ، نيابة عنه ، وفى انمام إجراءات الشهر .

الباب التاسع عشر

حوالة الحق وحوالة الدين

Cession des Droits et des Créances

(م ٢٠٢ - ٢٢٢ مئى)

الفصل الأول

حوالة الحق (١)

Cession des Droits

(م ٢٠٢ - ٢١٤ مئى)

الصيغة رقم ١٥٥

مقد رسمى بحوالة حق مضمون برهن بدون حضور المدين

Acte Authentique de Cession d'un Droit Garanti
par une Hypothèque en l'Absence du Débiteur

تبياجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
بحال له ، طرف ثان .

لقر المصالحدان بأهليتهما للتصرف وطلباً منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يداين « ١ » فلانا ببلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب مقد
محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم أو بحكم صادر من القضاة رقم

(١) ملاحظات :

(١) للدائن أن يحول حقه لشخص آخر دون حاجة اليرضاء المدين ما لم يمتعه من ذلك نص القانون أو اتفاق
التمتعدين أو طبيعة الالتزام .

(ب) ويجب لنفساذ الحوالة قبل المدين أن يقبلها أو يطن بها ، كما لا تكون نافذة قبل الغير الا اذا كان قبول
المدين لها ثبت التاريخ .

..... ، وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاراً) أشهر منه بكتب الشهر العقارى بجهة
بتاريخ تحت رقم على المقار الآتى بيته :

بيان المقار

يذكر رقم المقار والشارع والتقسيم والشليخة والبلد والمحقة والحدود ووصف المقار وتكوينه مع ذكر تكليله .

م س ط ف

ملاحظة : وإذا كان المقار أطباقاً تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافة وأسماها الأسماء وأرقابها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليلها .

مليم جنبه

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثاني لـ «أ» الطرف الأول القابل لذلك ، مبلغ قدره نقداً وعدا يجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مملوك «أ» قبل فلان ، كما أوضح بالعادة السابقة ، وعليه يحظى «أ» لـ «ب» بموجب هذا مخرصة تامة ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل «أ» لـ «ب» بموجب هذا تنازلاً نهائياً دون قيد ولا شرط ، ويظه محله في جميع الحقوق والتمتعات المقررة له والمترتبة على العقد (أو الحكم سالف الذكر) وخاصة في القيد (أو الاختصاص) المشهور منه والموضح بالعادة الأولى من هذا العقد ، ويكون لـ «ب» الحق في مطالبة المدين بهذا المبلغ والفوائد التي تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الرابعة : تمت حوالة هذا الحق ، دون أدنى ضمان من «أ» سوى وجوده في ذمة المدين وقت تحرير هذا العقد .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتى :

يضمن المحيل وجود الحق المحال ويسأل المدين حالياً ومستقبلاً .

المادة الخامسة : يتر «ب» بأنه تسلم من «أ» جميع المستندات الخاصة بالحق المدال وأوراق الإجراءات التي اتخذت بشأنه .

المادة السادسة : صرح «أ» للمسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له المقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف مخصم بإجراء التثنية بما تقدم على هيلش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السابعة : بصرفت هذا العقد وأتمامه ، وكل ما يلزم لإجراء التثنية الهيلشى ، ولتتمام استيفائه ، على معلق «أ» وحده .

المادة الثامنة : قد وكل «ب» بموجب هذا ، للمسيد الاحتياز المحلى ، في تسلم صورة هذا العقد التثنية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، تبليغ عنه وفي أتمام إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٥٦

طالب مكتب الشهر العقاري

بإجراء تأشير هلبشى بحوالة حق (وشطب جزئى)

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention en
Marge de Cession d'un Droit (et de Radiation Partielle)

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بـ

مقدمه لمبادنتكم (تذكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجى اجراء التأشير على هلبشى ثمانية التيد الشهر منها بمكتب الشهر العقاري بـ
بتاريخ تحت رقم بحلول «ب» محل « ا » فى هذا التيد (ويمكن اضافة : وشطب التيد
جزئيا من مبلغ) .

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يرجو مقدمه اعطائه شهادة رسمية بإجراء التأشير الهلبشى بما تقدم .
وتفضلوا سيادتكم بقبول غائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥٧

مقدمه بحوالة حق مضمون برهن عقارى بمضمون الدين مع مد أجل
استحقاق الدين

Acte Authentique de Cession d'un droit Garanti par une
Hypothèque, en présence du Débiteur et en Prorogation de
l'Echéance de la Dette

تدليجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : (ا) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن مهال له ، طرف ثان .
ثالثا «ج» بن مسدين ، طرف ثالث .

اتر المتعاملون بأهليتهم للتصرف ، وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :
لميم جنيه

المادة الاولى : يتدابين « ا » « ج » ببلغ من أصل وملحقات حتى اليوم بموجب عقد

محرر بمكتب توثيق..... بتاريخ..... تحت رقم..... وقد أخذ بموجبه قيد الشهر عنه
بمكتب الشهر العقارى بجهة..... بتاريخ..... تحت رقم..... على العتار الآتى بيته :

بيان العتار

يذكر رقم العتار والشارع والتسم والشبيخة والبلد والحفظة والمساحة والحدود ووصف العتار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : اذا كان العتار طبقا تذكر المساحة الاجمالية والنولحى والمركز والمحافطة واسماء
الاحواض وارقابها وارقام كل قطعة وحدودها ، مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : دفع «ب» الطرف الثانى لـ «أ» الطرف الاول باحازة وموافقة «ج» الطرف الثالث مبلغ قدره
..... نقدا وعدا بمجلس هذا العقد لابينا ولأبام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جميع مطلوب
(او باقى مطلوب) «أ» قبل «ج» والموضح بالمادة السابقة ، وعليه يعطى «أ» لـ «ب» بموجب هذا
مخالصة نية ونهائية بهذا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل بموجب هذا «أ» لـ «ب» بموافقة «ج» تنازلا نهائيا دون قيد ولا شرط ويحله محله في جميع
الحقوق والضمائم والتأمينات المقررة والمرتبة على عقد سلف الذكر وخاصة في القيد
الشهر منه بموجب ، والموضح بالمادة الاولى من هذا العقد .

المادة الرابعة : ثبت حوالة هذا الحق دون اذن ضمان من «أ» سوى وجود الدين في ذمة «ج» وقت تحرير هذا
العقد ، وقد أقر «ج» ذلك .

ملاحظة : يمكن استبدال هذا النص بالآتى :

يضمن المحيل وجود الحق المحال ، كما يضمن يسار الدين حاليا ومستقبلا ، وقد أقر الدين ذلك .

المادة الخامسة : يقر «ب» بأنه تسلم من «أ» جميع المستندات الخاصة بالحق المحال .

المادة السادسة : قبل «ب» بموجب هذا وبناء على طلب «ج» أن يبد له أجل استحقاق المبلغ موضوع الحوالة
..... سنة ابتداء من اليوم ، أى أنه أصبح مستحق الدفع في تاريخ

المادة السابعة : تسرى على المبلغ المحال خلال مدة هذا العقد فوائد بسعر فى المئة سنويا ابتداء من
اليوم لتأبام السداد ، وتوقع لأمر «ب» وأذنه ويحل لقيمته أو اقلته من يحل محله على ان تسقط متساوية كل
..... شهر تقبلا أو مؤخرا ، بواقع كل قسط يستحق اولها في تاريخ والثانى
في تاريخ وهكذا .

المادة الثامنة : يبقى عقد الترضى الرسمى سلف الذكر يجيب بواده وتمسومه سارى المفعول كما هو بدون
اثنى تعديل ، كما أن العقد الحالى يعتبر ابتداءا للعقد الاصلى وليس تجديدًا له .

المادة التاسعة : يصرح المتعاقدون لسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له العتار المذكور بهذا العقد ولكل موغلف
مخصص بأجراء التأثير بما تقدم على هلبش القيد المأخوذ لصالح «أ» الموضح بالمادة الاولى .

المادة العاشرة : مصروفات هذا العقد وأتمليه وكل ما يلزم لأجراء التأثير الهلبشى ولضام استيفائه على عاتق
«ج» وحده .

الملقة الحادية عشرة : تد وكل «ب» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحلى ، فى تسللم المسورة
التففيذية من هذا العقد الخاصة به ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتبالم اجراءات الشهر .

المصيفة رقم ١٥٨

طلب لمكتب الشهر العقارى

باجراء تلتير هلبشى بحوالة حق ومد اجل وتمصيل سعر الفائدة

Requête au Bureau de la Publicité Immobilière de Mention en
Marge de Cession, de Prorogation et de Conversion du Taux d'Intérêts

السيد امين مكتب الشهر العقارى بـ

بتميمه لسيادتكم (تفكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجو اجراء التالتير على هلبش قائمة القيد المشهر عنها بمكتب الشهر العقارى بـ
بتاريخ تحت رقم بالآتى :

اولا : حلول «ب» محل «ا» فى هذا القيد .

ثانيا : مد اجل استحقاق الدين موضوع العقد المذكور الى

ثالثا : ويكن اضافة : تعديل سعر الفائدة المذكورة بالقيد الى فى المدة سنويا وشطب
القيد جزئيا عن مبلغ وتعديل تواريخ استحقاق اقتساط اصل الدين او الفوائد كالاتى :

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من العقد الرسمى المحرر بمكتب توثيق بتاريخ
تحت رقم

كما يريجو مقدمه اعطاءه شهادة رسمية باجراء التالتير الهلبشى بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول ثائق الاحترام .

الصيغة رقم ١٥٦

مقد رسمي بحوالة جزء من حق مشغون برهن بدون حضور الدين (١)

Acte Authentique de Cession Partielle d'un Droit Garanti par
une Hypothèque en l'Absence du Débiteur

تبليغة المقتد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : (ب) بن
مجال له ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلباً منا تحرير المقتد الآتي نصه :

المادة الأولى : يداين « أ » فلانا ببلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب عقد
محرر بكتب توثيق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة
بتاريخ في القضية رقم) وقد أخذ بموجب قيد (أو اختصار) أشهر عنه بكتب
الشهر العقاري بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتي بيانه :

بيان العقار

يذكر العقار والشارع والقسيم والشيخة والبلد والحفاظة والمساحة والحدود ووصف العقار وتكوينه
ونكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار لطيفاً فنكر المساحة الإجمالية والنواحي والراكر والحفاظة
وأسماء الأحواض وأرتمها وأرتم كل قطعة وحدودها مع نكر تكليفها .

المادة الثانية : دفع « ب » الطرف الثاني لـ « أ » الطرف الأول ، القابل لذلك ، مبلغاً قدره نقداً وعدا
بجلس هذا المقتد أمامنا وأمام الشاهدين ، وهذا المبلغ عبارة عن جزء من مطلوب (أو من باقى مطلوب)
« أ » قبل فلان كالموضح بالمادة السابقة ، وعليه يملئ « أ » لـ « ب » بموجب هذا مخلصنة تامة ونهائية
بعنا المبلغ .

المادة الثالثة : يتنازل « أ » لـ « ب » بموجب هذا تنازلاً نهائياً دون قيد ولا شرط ويحله محله بطريق الأولوية
والإمتياز في حدود المبلغ المدفوع منه ، في جميع الموقوف والضمانات والتأمينات المقررة له والمترتبة على
عقد (أو الحكم) سلف الذكر وخلاصة في القيد (أو اختصار) الشهر عنه
الموضح بالمادة الأولى من هذا المقتد ، ويكون لـ « ب » الحق في مطالبة الدين بالفوائد التي تسرى ابتداء من
اليوم على المبلغ المدفوع منه .

(١) ملاحظة : تطلب التفسير الهلشي بالتحويل كالصيغة رقم ١٥٦ .

وقد أخذ بموجبه قيد أو اختصاص أشهر عنه بمكتب الشهر العقاري بجدة بتاريخ
تحت رقم على العقار الآتي بيته :

بيان العقار

« ينكر رقم العقار والشارع والقسم والشيفخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصف العتار
وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار أطباقا تذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز
والمحافظة وأسماء الأحواس ولزقلها وحدود كل قطعة ، مع ذكر تكليفها .

وبما أن هذا الدين قد استحق لـ « أ » وقد اتخذ بموجبه إجراءات نزع ملكية ضد المدينين ، فقد
عرض « ب » بصفته أحد المدينين المتضامنين ، أو أحد ورثة الدين على « أ » القابل لذلك ، أن يسدد له
جميع مطلوبه في مقابل أن يحله محله في جميع حقوقه .

المادة الثانية : فضلا من حق « ب » قانونا في الحلول محل « أ » ، فإن هذا الأخير يحله محله بموجب هذا صراحة
في جميع الحقوق والخصائص والتأمينات المقررة له والمترتبة على العقد (أو الحكم) سالف الذكر وخاصة
في القيد (أو الاختصاص) المشهر عنه والموضح بالمادة الأولى من هذا العقد ، ويكون لـ « ب » الحق في
مطالبة باقي المدينين المتضامنين معه (أو باقي الورثة) بالتسديد المزمين به في المبلغ المدفوع مع الفوائد
التي تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : تبت حوالة هذا الحق دون ادنى ضمان من « أ » سوى وجوده في ذمة المدينين أو ذمة المورث وقت
تحرير هذا العقد .

المادة الرابعة : يقر « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق الحال به وأوراق الإجراءات
التي اتخذت بشأقه .

المادة الخامسة : صرح « أ » للسيد ابن مكتب الشهر العقاري التابع له العقار المذكور بهذا العقد ولكل
موظف مختص بإجراء التأثير بما تقدم على هباش القيد أو الاختصاص المذكور أعلاه .

المادة السادسة : صرغلت هذا العقد واتمابه وكل ما يلزم لإجراء التأثير الهلشي ولنتم استيفائه على عاتق
« ب » وحسده .

المادة السابعة : قد وكل « ب » بموجب هذا السيد الاستاذ المحلي في تسلم صورة هذا العقد التنفيذية
وما يلزم من الصور الأخرى نيابة عنه ، وفي اتهم إجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٦١

عقد رسمي بحالة حق مضمون يرهن ضمينا لسداد دين

Acte Authentique de Cession d'un Droit Hypothécaire
en Garantie du Paiement d'une Dette

تتبع العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم « أ » غلان ببلغ بموجب عقد محرر بكتب توفيق بتاريخ
ثانيا (ب) بن محال له ، طرف ثان
تحت رقم أو بحكم من محكمة بتاريخ في القضية رقم وقد أخذ
بموجبه قيد (أو أختصاص) أشهر عنه بكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم على العقار الآتي بيانه المملوك لفلان .

الر المتعاقدان بأعليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

المادة الأولى : بما أن « ب » يدين « أ » ببلغ من أصل وملحقات حتى اليوم ، بموجب (يذكر سند الدين)
و« ب » « أ » غلان ببلغ بموجب عقد محرر بكتب توفيق بتاريخ
تحت رقم أو بحكم من محكمة بتاريخ في القضية رقم وقد أخذ
بموجبه قيد (أو أختصاص) أشهر عنه بكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
تحت رقم على العقار الآتي بيانه المملوك لفلان .

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف العقار وتكوينه مع
نكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان العقار لطيفا تذكر المساحة الاجبالية والتواهي والمراكز والمحافظة
وأسماء الاحواش وارتباطها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

وقد تنازل بموجب هذا « أ » لـ « ب » العاقل لذلك ، عن الدين المستحق له قبل غلان مبالغ الذكر ،
كما لحقه محله في سند الدين وفي كافة الإجراءات والتأمينات التي اتخذت بشأن هذا الدين حتى اليوم ،
ضمينا لسداد الدين المستحق عليه لـ « ب » .

المادة الثانية : لـ « ب » الحق في أن يحصل من فلان المدين ما استحق وما يستحق من الدين المحال ، دون حاجة
لحضور « أ » أو صدور أي إقرار منه وخمس المحصل من مطلوبه قبل « أ » ، على أن يتحمل هذا الأخير
بكافة المصروفات اللازمة لإجراءات التنفيذ .

(١) ملاحظة : طلب التاكيد الهامشي بالتحويل كالصيغة رقم ١٥٦ .

بيان المتعار

ينكر رقم المتعار والشارع والقسم والشيخة والبلد والمحافظة والحدود ووصف المتعار وتكوينه مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : وإذا كان المتعار اقليما فنكر المساحة الاجمالية ونقول في المراكز والمحافظة واسماء الاحواض وأرثاقها وأرثاق كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

المادة الثانية : تنازل « أ » الطرف الأول لـ « ب » الطرف الثاني القابل لذلك ، بموجب هذا العقد بطريق الهبة وبدون عوض وبلا قيد ولا شرط ، عن الدين الموضح أعلاه ، ويحط محله في جميع الحقوق والفسيدات والتأجيلات المقررة له والترتبة على العقد (أو الحكم) سالف الذكر ، وخاصة في القيد (أو الاختصاص) المشهر منه والموضح بالمادة الأولى من هذا العقد ، ويكون لـ « ب » الحق في مطالبة المدين بقيمة الدين مع النوائد التي تسرى عليه ابتداء من اليوم .

المادة الثالثة : ثبت حوالة هذا الحق دون ادنى ضمان من « أ » ، وعلى ذلك فلا يحق لـ « ب » الرجوع عليه في حالة عدم تمكنه من الحصول على قيمة الدين أو جزء منه بأي حال من الأحوال .

المادة الرابعة : يقر « ب » بأنه تسلم من « أ » جميع المستندات الخاصة بالحق المحال (وأوراق الإجراءات التي اتخذت بشأنه) .

المادة الخامسة : يصرح « أ » للسيد أمين مكتب الشهر العقاري الذليع له المتعار المذكور بهذا العقد ، ولكل موظف مختص بإجراء التثمين بما تتقدم على هيش القيد (أو الاختصاص) المذكور أعلاه .

المادة السادسة : بصرفات هذا المقتوناعيه ، وكل ما يلزم لإجراء التثمين الهائش ، وتسلم استبتيته ، على عاتق « أ » أو « ب » وحده .

الفصل الثاني

حوالة الدين (١)

La Cession de Créances

(م ٢١٥ — ٢٢٢ مثنى)

الصيغة رقم ١٦٢

مقد رسمي باستبدال مدين بمدين آخر

في سداد دين مضمون برهن عقارى

Acte Authentique de Novation Par Changement de Débiteur
Dans le Réglement d'une Dette Hypothécaire

ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن مدين أصلى ، طرف ثان .
ثالثاً : « ج » بن محال عليه ، طرف ثالث .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف وطلبوا منا تحرير العقد الآتى نصه :

المادة الأولى : يدان « أ » « ب » ببلغ من أصل وبلحقات حتى اليوم بموجب عقد محرر بمكتب
توليق بتاريخ تحت رقم (أو بحكم صادر من محكمة بتاريخ
..... فى القضية رقم) وقد أخذ بموجبه قيد (أو اختصاص) أشهر عنه بمكتب الشهر
العقارى بجهة بتاريخ تحت رقم على العقار الآتى بيانه :

بيان العقار

يذكر رقم العقار والشمارع والقسم والشباخة والبلد والمحافظة والمساحة والحدود ووصفه وتكوينه
مع ذكر تكليفه .

س ط ف

ملاحظة : إذا كان العقار لطيفاً فذكر المساحة الإجمالية والنواحي والمركز والمحافظة
واسماء الأحياء وأرقامها وأرقام كل قطعة وحدودها مع ذكر تكليفها .

(١) ملاحظة : تتم حوالة الدين بين المدين وشخص آخر يتصل عنه الدين ، على أن هذه الحوالة لا تكون
نافذة فى حق الدائن إلا إذا أقرها هراحة .

وتد باع «ب» هذا المتسار لـ «ج» بموجب عقد بيع رسمي محرر بمكتب توثيق بتاريخ
..... تحت رقم أشهر منه بمكتب الشهر العقاري بجهة بتاريخ
..... تحت رقم والتم «ج» بمقتد البيع المذكور بسداد المطلوب «أ» من أصل ثمن
مستراه .

المادة الثانية : تبلى «أ» أن يحل «ج» محل «ب» فى الدين المستحق له قبل هذا الاخير والموضح بالمادة الاولى من
هذا العقد (وأن يمد له أجل استحقاق هذا الدين لمدة تنتهى فى) .

المادة الثالثة : من المتفق عليه مراعاة أن مسند الدين سلف الذكر بجميع موارده ونصوصه ، يبقى مسارى
المفمول ضد «ج» الذى يقر بأنه قد اطلع عليه وعلم ما به وتمهد بتنفيذه دون قيد ولا شرط كما أن هذا العقد
لا يعتبر استبدالاً للدين ولا تجديدًا له .

المادة الرابعة : كنتيجة لاحتلال «ج» محل «ب» فى الدين ، يرى «أ» بموجب هذا «ب» من جميع التزاماته قبله
مع انتقال جميع حقوقه ، بها فى ذلك القيد المأخوذ لصالحه ، ضد «ج» بمشترى المقار المثلث بالقيد المذكور .

المادة الخامسة : مرشح «أ» للسيد أمين مكتب الشهر العقارى التابع له المقار المذكور بهذا العقد ولكل موظف
مختص باجراء التأشير بما تقدم على هاشم التيد (او الاختصاص) المذكور اعلاه .

المادة السادسة : محروقات هذا العقد واتمليه ، وكل ما يلزم لاجراء التأشير الهلشى ، وتسلم استيفائه ، على
ماتق «ب» أو «ج» وحده .

المادة السابعة : قد وكل «أ» بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحلى ، فى تسلم الصورة التنفيذية
من هذا العقد ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه ، وفى اتمام اجراءات الشهر .

الصيغة رقم ١٦٤

طلب لكتب الشهر العقاري

بإجراء تأشير هاشي باستبدال دينين بدين آخر

Requête au Bureau de Publicité Immobilière pour Procéder
à une Mention en Marge de Novation par Changement de Débiteur

السيد أمين مكتب الشهر العقاري بـ

مقدمه لسيادتكم (تفكر الصفة اذا لزم الحال) والمقيم

يرجى إجراء التأشير على هاشي قائمة القيد الشهر عنها بكتاب الشهر العقاري بـ
بتاريخ تحت رقم لصالح « ١ » بالآتي:

١ - حلول «ج» مشترى المقار المنقل بالقيد المذكور محل «ب» الدين الأصلي .

٢ - مد أجل استحقاق الدين موضوع هذا القيد الى

٣ - ويمكن إفسلفة : تعديل سعر الفائدة المذكورة بالتقيد الى في المائة سنوياً وخطب القيد جزئياً
عن مبلغ وتعديل استحقاق الصالح أصل الدين والفوائد كالآتي :

ومرفق بهذا الطلب صورة رسمية من المقعد الرسمي المحرر بكتاب توثيق بتاريخ

كما يرجى مقدمه اعطائه شهادة رسمية بإجراء التأشير الهاشي بما تقدم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول غثاق الاحترام .

الباب العشرون

الوفاء بمقابل ، التجديد والائابة

La Dation en Paiement, la Novation et la Délégation

الفصل الأول

الوفاء بمقابل

La Dation en Paiement

(م ٢٥٠ - ٢٥١ م دنى)

الصيغة رقم ١٦٥

مقد تنازل عن ائلك مكان وفاء لايجار متأخر

Acte de Cession du Mobilier d'un Local à Titre de Dation en
Paiement des Loyers en Retard

انه فى يوم

محرر فى تاريخه ، بين كل من :

اولا : (ا) بن ومنهته وجنسيته وديالته
ومقيم
لتقيا : (ب)
مؤجر ، طرف ثان .

اقر المتعاقدان باعلينهما للتصرف واتفقا على الآتى :

المادة الاولى : يدين « ب » « ا » ببلغ قيمة الايجار المتأخر عليه ، من المكان الكائن بـ
من المدة بن الى بولتع شهريا ، ويعترف « ا » بهذا الدين .

المادة الثانية : قد تنازل بموجب هذا « ا » لـ « ب » التبلل لذلك ، وفاء لمللوب هذا الاخير قبله ، من جميع المتقولات
والائاتك الموجودة بالمكان المؤجر والمبينة بكشف مرئق ، موقع عليه بن الطرفين ويقر « ب » بتسلمه
لها بعد معلينتها المعايينة الئابة ، وقبوله لها بحالئها التى هى عليها الآن كما يقر ايضا بأنه تسلم المكان
المؤجر .

المادة الثالثة : كئيجة لما تقدم يبرىء « ب » ، بموجب هذا « ا » بن جميع الايجار الذى له قبله .

المادة الرابعة : تحرر هذا المقد بن نسختين ، بيد كل من المتعاقدتين واحدة بنهما ، للعمل بوجيها .

الفصل الثاني

التجديد والإتالة

La Novation et la Délégation

(م ٢٥٢ — ٢٦١ مدني)

الصفة رقم ١٦٦

معد تجديد التزام بتغيير الدين

Acte de Novation par Changement de l'Obligation

انه في يوم

اولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وقيافته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن
مدين ، طرف ثان .

اثر المتكاملان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتي :

المادة الأولى : يدين « أ » « ب » مبلغ من أصل وفوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب
وتد قبل « أ » أن يورد له « ب » تمحا أو أجرة مثلاً بما يوازي قيمة هذا الدين .

المادة الثانية : يتعهد « ب » بموجب هذا بأن يورد لـ « أ » عدد أردب في ميعاد اتصاه
يوم ، وفي حالة امتناعه أو تأخره عن توريد كل الكمية المتفق عليها أو جزء منها ، يلزم بدفع ثمن
ما تخلف عن توريده ، بسعر السوق صلاوة على تعويض قدره عن كل أردب لم يورد ، وذلك
دون حاجة لأي تنبيه أو اذار ، وهذا التعويض لا رقابة للتضاء عليه .

المادة الثالثة : يكون التسليم بمحل اقلية « أ » ، على أن يتحمل « ب » كافة مصروفات التبعة والنقل .

المادة الرابعة : يعتبر هذا العقد تجديدًا واستبدالاً للدين الذي لـ « أ » قبل « ب » ، بموجب والموضع
بالمادة الأولى ، وعلى ذلك تصبح ذمة « ب » بريئة منه نهائياً ، ويعترف هذا الأخير بشلمه من « أ » سند
الدين المذكور ، وجميع المستندات الأخرى المتعلقة به .

المادة الخامسة : يقر كل من المتعاقدين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطنًا مختاراً له بعنوانه الموضح
به .

المادة السادسة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه على عاتق « ب » وحده .

المادة السابعة : تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين ، بيد كل من المتعاقدين ولحده منهما ، للعمل بموجبها .

الصفة رقم ١٦٨

مقد رسمي بقلبة في دين

Acte Authentique de Délégation

تعليقة المقد الرسمي من الصفة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديلاته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن منيب مدين ، طرف ثان .
ثالثاً : « ج » بن نائب مدين ، طرف ثالث .

المادة الأولى : يداين « أ » « ب » بمبلغ من أصل وغوائد وملحقات حتى اليوم ، بموجب
(يفكر سند الدين) ، كما يداين « ب » « ج » بمبلغ من أصل وغوائد وملحقات حتى اليوم ،
بموجب (يفكر سند الدين) ، وقد عرض « ب » على « أ » أن يقوم « ج » بسداد ما هو مطلوب
منه لـ « أ » رأساً بطريق الاتبابة ، في مقابل أن يبرىء هذا الأخير ذمة « ب » من دينه قبله ، فقبّل كل من
المتعاملين ذلك .

المادة الثانية : يتبل « ج » هذه الاتبابة ويعنى « أ » من املائها له ، ويعتمد بموجب هذا بسداد مطلوب « ب » قبله
لـ « أ » رأساً كما يقر بصحة الدين ، وأنه ليس له أي دفع أو اعتراض على سداذه في المواعيد المحددة
سند الدين ، وقد تسلم « أ » من « ب » السند المذكور وجميع المستندات المتعلقة به .

المادة الثالثة : كتهجة لهذه الاتبابة يبرىء « أ » « ب » من الدين الذي له قبله ، الموضح بالمادة الأولى من هذا المقد
ويمتصرف « ب » بضلمه لسند الدين ، وجميع المستندات المتعلقة به مؤشراً عليها بالتخالف .

المادة الرابعة : تبقى جميع الضمانات المتعلقة بدين « ج » قائمة ، إذ أن هذه الاتبابة لا تعتبر تجديدا للدين بأي حال
من الأحوال .

المادة الخامسة : مصروقات هذا المقد واتعابه ، على عاتق « ب » وحده .

المادة السادسة : قد وكل « أ » بموجب هذا ، السيد الاستاذ المحلى ، في تسلم صورة هذا المقد
لتنفيذية ، وما يلزم من الصور الاخرى نيابة عنه .

البَابُ الحَادِي عَشْرُونَ

الكفالة والتضامن

Le Cantionnement et la garantie

الفصل الأول

الكفالة (١)

Le Cantionnement

(م ٧٧٢ — ٨٠١ مثنى)

الصفحة رقم ١٦٩

اتسرار بكفالة

Déclaration de caution

أنا الموقع اعلاه « ١ » بن من ومهنتى وجنسينى
وحياتنى ومقيم
أقر بموجب هذا بكنى قد اطلعت على المقدم المحرر بتاريخ بين «ب» و «ج» ، والذي التزم هذا
مليم جنيه
الاخر بمقتضاه بان يدفع لـ «ب» مبلغ يستحق السداد في تاريخ مع فوائد بوائع
في الملة سنويا ابتداء من واعترف بصحة هذا الدين ، كما اقر بموجب هذا بكنى كتلت «ج» في سداد
الدين المذكور وملحقاته ، في ميعاد الاستحقاق ويمدده اذا لم يتم «ج» بسداده بشرط هلم الدائن بتجريد الدين
على نفقتى وبارشادى .

(١) ملاحظة : يمكن كفالة نالسى الاعلية ويكون الكفيل ملزما بتنفيذ الالتزام ، اذا لم ينفذه الدين المكفول .

الفصل الثاني

التضامن

La Garantie

(م ٢٧٩ - ٢٩٩ مدني)

المصفة رقم ١٧٠

اتفاق بضمان بالتضامن والتكافل من دين معين

Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire d'une Créance
Déterminée

أنا الموقع أعلاه « أ » بن سن ومهنتي وجنسيتي
ودينتي وبتم

أقر بموجب هذا باتني قد اطلمت على التمدد المحرر بتاريخ بين « ب » و « ج » ، والذي التزم هذا
الأخير بمقتضاه بأن يدفع لـ « ب » مبلغ بواقع في الملة سنويا ، ابتداء من واعترف
بمسحة هذا الدين ، كما أقر بموجب هذا باتني أضمن « ج » بطريق التضامن والتكافل في سداد الدين المذكور ولحقاقه
في ميعاد الاستحقاق وبعمده .

تحريرا في سنة ١٩ .

المصفة رقم ١٧١

اتفاق ضمان بالتضامن والتكافل من حساب جار

Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire d'un Compte Courant

أنا الموقع أعلاه « أ » بن سن ومهنتي وجنسيتي
ودينتي وبتم

أقر بموجب هذا باتني قد اطلمت على العقد الرسمي المحرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت
رقم والذي قبل بموجبه « ب » أن يفتح لـ « ج » اعتمادا بحساب جاري في حدود مبلغ
لحده مع ما يستحق عليه من فوائد المتفق عليها بواقع في الملة سنويا ابتداء من
تعدل الى في الملة سنويا في حالة التأخر في الدفع واعترف بمسحة هذا العقد كما أقر بموجب هذا باتني
أضمن « ج » بطريق التضامن والتكافل في سداد جميع المبالغ التي تصبح دون أن يكون لي الحق في الطعن فيها
لاي سبب من الاسباب .

تحريرا في سنة ١٩ .

الصيغة رقم ١٧٢

اتفاق ضمان عام بالتضامن والتكافل

Déclaration de Garantie Conjointe et Solidaire Générale

أنا الموقع أدناه « أ » من ومهنتي وجنسيتي
وديانتي ومقيم

أضمن بموجب هذا بطريق التضامن والتكافل « ج » فيمداد جميع المبالغ الدين بها لـ « ب » في الماضي والحاضر والمستقبل ، معتبرا نفسي مدينا شخصيا له بطريق التضامن والتكافل مع الدين الاصلى المذكور بخصوص اى سند ائني أو كبيالة أو فاتورة أو تعهد أو حساب ما عن عملية بذاتها أو حساب جار أو عمومي ، ايا كان سببه مع استمرار مفعول هذه الضمانة في حالة تجديد ديون المدين من سنة لآخرى وهكذا على التوالي ، مصححا من الآن على صحة حسابات الدائن مع اعتبار هذا منى اعتمادا وموافقة نهائية عليها ويسرى مفعول هذا الضمان في حدود مبلغ ملزم جنيه وتحرر هذا منى بالاعتقاد .

تحريرا في سنة ١٩

الباب الثاني والعشرون

الصلح

La Transaction

(م ٥٤٦ — ٥٥٧ مدني)

المصفاة رقم ١٧٣

عقد صلح من دعوى مرفوعة

Acte de Transaction sur un Procès en Cours

..... أنه في يوم

حرر في تاريخه بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم ومقيم طرف أول .

ثانياً : (ب) بن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم ومقيم طرف ثان .

أثر المتاعدان بأعليهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :

المادة الأولى : رفع « أ » ضد « ب » دعوى إلم محكمة تقيت بجدولها تحت رقم ومحدد
لنظرها جلسة يطلبه بـ

وتدفع « ب » هذه الدعوى بـ وحسباً للنزاع القائم بينهما قبل كل منهما أن ينزل على
وجه التقابل من جزء من ادعائه .

المادة الثانية : اتفق الطرفان على أن يدفع « ب » مبلغ وقد تنازل « أ » عن بقى طلباته موضوع الدعوى
الثابتة بملغة الذكر .

المادة الثالثة : يتعهد « ب » بدفع المبلغ المتصالح عليه ولا يبرء واخذه ويحمل اثباته بالكيفية والمواعيد الآتية :

المادة الرابعة : بصرفات الدعوى المنظورة تكون منصفة بين الطرفين مع المقتصة في أتعاب المحاماة .

المادة الخامسة : يقوم الطرفان بتتقديم صورة من هذا الصلح بجلسة المحددة لنظر الدعوى لارتقاه
بمحضر الجلسة ويجعله في قوة السند الواجب التنازل ، وفي حالة تخلف أحدهم عن الحضور يكون للطرف
الأخر الحق في تقديمه في غيبته وأخذ حكم بمتنزهه .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من ثلاث صور بيد كل من المتماثلين واحدة منها ، والثالثة تقدم للمحكمة
للتدقيق عليها .

الصيغة رقم ١٧٤

مقد صلح بين دائن ومدين على قبول حكم مع تسيط دفع قيمة المحكوم به

Acte de Transaction entre un Créancier et son Débiteur Portant
Acquiescement à un Jugement et Paiement par Termes
du Montant des Condamnations

أنه في يوم

حرر في تاريخه بين كل من :

أولاً « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً « ب » بن
..... طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على الآتى :

المادة الأولى : بتاريخ صدر حكم من محكمة في الدعوى الميدة بجداولها تحت رقم
لصالح « أ » ضد « ب » ، قضى بالزله بأن يدفع مبلغ بخلاف الفوائد والملحقات وقد بلغت
جيلة المحكوم به حتى اليوم مبلغ بخلاف ما يستجد عليه من الفوائد .

المادة الثانية : يقر « ب » بموجب هذا بأنه اطلع على الحكم سالف الذكر ، وأنه قبله نهائياً مع تنازله عن الطعن فيه
بأى طريقة ، سواء اكلفت عليه أم غير عليه .

المادة الثالثة : تم هذا القبول من « ب » في مقابل « أ » على التجاوز عن مبلغ من قيمة المحكوم
به مع قبول تسيط بقى المبلغ وقدره بالكيفية وفي المواعيد الآتية على أن تخسم
المبالغ التى تسدد من الصروفات ثم الفوائد ثم الاصل .

المادة الرابعة : في حالة تضرر « ب » من سداد تسيطين متواليين من الاقساط الموضحة في المادة السابقة ، يعتبر
هذا الصلح منسوخاً من تلقاء نفسه ويدون حاجة لآى تنبيه أو اذار ، ويحق لـ « أ » مطالبته بتنفيذ الحكم
التسالح عليه ، من جميع المبالغ المحكوم بها من اصل وفوائد وملحقات مع خصم ما دفع من « ب » من
المحكوم به .

المادة الخامسة : من التفق عليه صراحة بين الطرفين ، ان هذا الصلح لا يعتبر تجديدًا للحكم أو استبدالاً له بأى
حل من الاحوال ، وكتيجة لذلك تبقى جميع الاجراءات التحفظية التى اتخذت تنفيذاً للحكم المذكور
سارية المفعول .

المادة السادسة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل طرف نسخة ، للعمل بموجبها .

الباب الثالث عشر

الصلح الواقى وللصلح الوقضى مع منطس

Le Concordat Préventif et le Concordat Judiciaire

(القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٢٥ بشأن الصلح الواقى مع منطس)

الفصل الأول

الصلح الواقى

Le Concordat Préventif

الصيغة رقم ١٧٥

ملاح صلح واقى من التتليس

Acte de Concordat Préventif

انه فى يوم

حور بين كل من :

اولا : ١ —

٢ —

٣ — الخ

..... دائنون ، طرف اول .

..... محين ، طرف ثان .

..... ثالثا : «ج» غسالن ، طرف ثالث .

قد تم الاتفاق والنراضى ، على ما ياتى :

المادة الاولى : «ب» لرئيس محكمة الابتدائية طلبا بتاريخ للصلح الواقى من التتليس
مستخلا على :

(١) ميزاتية المستنين الاخرتين ، وحسب ارباح وخسائر ، وكشف بالمصروفات المستحقة عنهما .

(ب) بيان بأمواله منقولة وثابتة ، وقيمتهما .

(ج) حاقمة كلية بها له من حقوق وما عليه من ديون ، بما فى ذلك الاجلة والمنسازع فيها ، وما يكتلها من
تأمينات .

(د) كشف بأسماء دائنيه وعناوينهم .

(هـ) بيان ما اجراه من المعاملات أثناء الخمسة عشر يوما السابقة على الطلب .

ويقتر «ب» بصحة هذه البيانات ، كما ان افراد الطرف الاول يقرون بطلاعهم عليها ، وعلى التتير
المقدم من الرقيب المعين بمعرفة المحكمة ، وقد ارفقت صورة طبق الاصل منها بهذا العقد .

وبناء على هذا الطلب ، قد حدد السيد القاضي المنتدب جلسة لاجتماع الدائنين والمدين
والرقيب، لمناقشة تقرير الرقيب والمداولة في الصلح ، وعلى اساس ما تقدم انضج لافراد الطرف الاول ان
الطرف الثاني سوء الحظ وحسن النية ، ولم يرتكب غشاً او تفلساً ، وقد وصل الى هذه الحالة بسبب
اضطراب اعماله ولظروف خارجية عن ارادته ، وعليه قبل افراد الطرف الاول وانفقوا مع الحائزين
للأغلبية العددية ولاكثر من ثلاثة ارباع الديون ، كما هو ثابت من الكشف المقدم من الطرف الثاني ، على
الصلح الوائى الذى يطلبه بالشروط الواردة بعد .

المادة الثانية : قبل الدائنون ان يتنازلوا للمدين عن في المئة من اصل دين كل منهم وملحقاته ، الموضحة
بالكشف المرافق (لا يجوز النازل عن اكثر من ٥٠ في المئة من قيمة كل دين) ، في مقابل ان يقوم الطرف
الثاني بسداد ما تبقى من هذه الديون بعد تخفيضها بالكيفية المذكورة على تسلياً متساوية يستحق
اولها في يوم وثانيها في يوم الخ .. (لا يجوز ان يزيد اجل الوفاء على سنتين ، الا
فيما يختص بالديون المحددة لاستحقاقها آجال أبعد من ذلك) .

المادة الثالثة : في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع اى قسط من الاقساط المذكورة بالمادة السابقة، تصبح باقى
الاقساط موراوون حاجة لى تنبيه او انذار ، وتسرى عليها غسوائد بواقع ٧ في المائة سنوياً ، حتى تمام
السداد ، يحق لكل فرد من افراد الطرف الاول اعتبار هذا المقدد مسوخاً من ثلغاء نفسه ، واتخاذ ما يراه
من الاجراءات ضد الطرف الثاني وبالاخص رفع دعوى بانسهار اعلامه .

المادة الرابعة : يضمن «ج» الطرف الثالث بطريق التضامن والتكافل «ب» الطرف الثانى ، في تنفيذ هذا العقد ،
وي دفع الاقساط المتفق عليها .

المادة الخامسة : بمجرد سداد الاقساط المتفق عليها تبرا ذمة الطرف الثانى ، من جميع الديون التى عليه لدائنيه
من اصل وملحقات .

المادة السادسة : كنتيجة لهذا الاتفاق ، يتنازل كل من افراد الطرف الاول فيما يخص به ، عن جميع الاجراءات
والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رغبها .

المادة السابعة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالادة الاولى من هذا العقد، التى حددها السيد
القاضي المنتدب لاتمقاد جمعية الدائنين ، ويتعهد كل من المتماقتين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحرير
محضر الصلح لعرضه على غرفة المشورة للتصديق عليه .

المادة الثامنة : يصبح هذا الصلح نافذاً في حق جميع دائتى المفلس ، سواء من وقع على هذا العقد لم لم يوقع ،
بمجرد التصديق عليه من غرفة المشورة .

المادة التاسعة: جميع مصروفات هذا العقد وأعماله ورسوم إجراءات هذا الصلح ، وانعصاب الرقيب وخلاته ، تكون على عاتق الطرف الثاني وحده .

ملاحظة هامة :

أولا : الشروط الواجب توافرها في الدين :

- (أ) يجب أن يكون التاجر قد قيد اسمه قيدا صحيحا في السجل التجاري ، مدة الثلاث السنوات السابقة على تقديم الطلب .
- (ب) أن يكون حسن النية وسيمى الحظ ، ولا يشترط أن يكون قد توقف عن الدفع فعلا ، ويكتفى أن تكون أعماله المالية قد انضطربت .
- (ج) أن يقدم طلبه قبل انقضاء خمسة عشر يوما على توقفه عن الدفع .

ثانيا : كيفية طلب الصلح الواشى :

- يطلب يقدم لرئيس المحكمة الابتدائية الواقع في دائرتها موطنه التجارى ويرفق به ما يأتى :
- (أ) ميزانية السنتين الأخيرتين ، وحساب الأرباح والخسائر وكشف بالمصروفات الشخصية عنهما .
 - (ب) بيان أموال الدين منقولة وثابتة ، وقيمتها
 - (ج) قائمة كاملة بما له من حقوق ، وما عليه من ديون ، ولو كانت آجلة أو متنازعا فيها ، وما يكتلها من تامينات .
 - (د) أسماء مدنيه ودائنيه وعناوينهم .
 - (هـ) بيان ما أجراه من المعاملات أثناء الخمسة عشر يوما السابقة على الطلب .
 - (و) الاوراق المثبتة للاتفاق على الصلح مع الدائنين في حالة حصوله .
 - (ز) وعليه أن يودع خزنة المحكمة في خلال الأربع والعشرين ساعة التالية لتقديم الطلب ، امانة يقدرها رئيس المحكمة كافية لمصروفات الإجراءات عدا الرسوم القضائية .

ثالثا : الأغلبية القنونية والضملي :

- لا يعقد الصلح الا اذا اقرته اغلبية الدائنين ، بشرط أن يكون لها ثلاثة أرباع الديون غير المتنازع فيها او المحددة تحديدا مؤقتا .
- وعلى الدين أن يقدم ضمانا عينيا او شخصيا لتنفيذ الصلح .

رابعا : نسبة تخفيض الديون والأجل :

- لا يجوز أن تخفض الديون المتفق عليها في عقد المصلح عن ٥٠ في المئة من أصل وملحقات ، ولا أن يزيد لجسل الوفاء على سنتين الا فيما يختص بالدين المحدد لاستحقاقها أجل أبعد من ذلك .

الفصل الثاني

الصلح القضائي مع مفلس

Le Concordat Judiciaire

الصفحة رقم ١٧٦

عقد صلح قضائي مع مفلس بتخفيض الديون

Acte de Concordat Judiciaire avec un Failli par Abandon
d'une partie des Créances

..... أنه في يوم

حضر بين كل من :

أولاً : ١ -

٢ -

٣ -

..... الخ دائنين ، طرف أول .

..... مفلس ، طرف ثان .

تدتم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

المادة الأولى : بموجب حكم صادر من محكمة التجارية بتاريخ في دعوى الإفلاس رقم الجدول المسمى حكم بإشهار إفلاس «ب» الطرف الثاني، وتعيين السيد وكيلًا للدائنين، وقد حدد السيد مأمور التعلية جلسة بسراى المحكمة لحضور الدائنين الذين تمثقت ديونهم للبدولة في ميل الصلح ، ولأنه لم يثبت أن المفلس ارتكب غشاً أو تدليساً ، فقد قبل أفراد الطرف الأول بصفتهم دائنين له وحازرين للأغلبية النسبية ولاكثر من ثلاثة أرباع الديون ، سواء كانت بحققة ومؤيدة أو مقبولة مؤتتاً ، الصلح مع الطرف الثاني بالشروط الواردة بمعد .

المادة الثانية : قبل الدائنون أن يتنازلوا للبحدين عن في الملة من أصل دين كل منهم ، الذي حقق في التدلية ، ملالة على جميع موائد هذه الديون ولحققتها في مقابل أن يقوم الطرف الثاني بمسداد ما تبقى من هذه الديون بعد تخفيضها بالكيفية المذكورة على مسطاً متساوياً يستحق أولها في يوم سنة وثقتها في سنة الخ .

المادة الثالثة : في حالة تأخر الطرف الثاني في دفع أى تسط من الاقساط المذكورة بالمادة السابقة ، تستحق باتى الاقساط فوراً دون حاجة لآى تنبيهه أو انذار ، وتسرى عليها موائد بواقع ٧ في الملة مسنوياً من تاريخ استهلاكها حتى تمام المسداد ، كما يحق لكل فرد من أفراد الطرف الأول اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، واتخاذ ما يراه من الإجراءات ضد الطرف الثاني ، وبالأخص تحت التدلية من جديد .

المادة الرابعة : يضمن «ج» الطرف الثالث بطريق التضامن والتكامل «ب» الطرف الثاني ، في تنفيذ هذا العقد وفى دفع الاقساط المتفق عليها .

المادة الخامسة : بمجرد سداد الانسحاب المتفق عليها تبرا ذمة الطرف الثاني من جميع الديون التي عليه لدائنيه من اصل وملحقات .

المادة السادسة : كنتيجة لهذا الاتفاق يتقوّل كل من افراد الطبرف الاول غيما يختص به عن جميع الاجراءات والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رغفها .

المادة السابعة : اختيارية — اتعذب افراد الطرف الاول غلانا ، احد الدائنين القابل لذلك ، لمراتبه اعمل الطرف الثاني ، ويكون له حق الاطلاع على دفاتره ، وعلى الطرف الثاني استشارته والحصول على تصديقه فيما يختص بالاعمال الآتية : وفي حالة مخالفته ذلك ، يحق لافراد الطرف الاول طلب فسخ هذا الصلح .

المادة الثامنة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالمادة الاولى من هذا العقد التي حددها السيد مأمور التفليسة لاتعقاد جميعه الدائنين ، ويتمهد كل من المتعلدين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحرير محضر الصلح لمرغفه على المحكمة التجارية للتصديق عليه .

المادة التاسعة : يصبح هذا الصلح نافذا في حق جميع دائني المثلس ، سواء من وقع على هذا العقد أو لم يقع بمجرد التصديق عليه من المحكمة ، وتسلم حينئذ الطرف الثاني جميع أمواله من عتار ومتقول ، ودفاتره التجارية وسجلاته وخلافه بالحالة التي صارت إليها عند نهلية مأمورية وكيل التفليسة .

المادة العاشرة : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه ورسوم التفليسة واتعاب وكيل الدائنين وخلافه ، تكون على عاتق الطرف الثاني وحده .

الصيغة رقم ١٧٧

عقد صلح قضائي

بين مجلس ودائنيه مع التخلي عن أمواله

Acte de Concordat Judiciaire avec un Failli par Abandon d'Actif

انه في يوم

حرر بين كل من :

أولا : ١ —

٢ —

٣ —

٤ —

..... الخ

..... دائنون ، طرف اول .

ثانياً ؛ مجلس ، طرف ثان *

قد تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

المادة الأولى : بموجب حكم صادر من محكمة التجارية بتاريخ في دعوى الإفلاس رقم الجدول المسمى حكم بإشهار إفلاس «ب» الطرف الثاني، وتمييز السيد وكيلاً للدائنين، وقد حدد السيد مأمور التنظيمية جلسة بسراى المحكمة لحضور الدائنين الذين تحققت ديونهم للمدولة في عمل الصلح ، ولأنه لم يثبت أن المجلس ارتكب غشاً أو تخليفاً ، فقد قبل أفراد الطرف الأول بصفتهم دائنين له وحازين للأغلبية العددية ولاكثر من ثلاثة أرباع الديون ، سواء كانت محققة ومؤيدة أو مقبولة قبولاً مؤقتاً ، الصلح معه بالشروط الواردة بعد .

المادة الثانية : يترك الطرف الثاني المجلس بموجب هذا لدائنيه جميع أمواله دون أدنى استثناء ، حسب الموضح بتقرير وكيل الدائنين المودع بملف الدعوى ، وبالحالة التي ستسلم لهم بها من وكيل الدائنين ، بحيث يحل الدائنين المذكورين محله ويكون لهم حق التصرف فيها بالكيفية التي يرونها .

المادة الثالثة : عين أفراد الطرف الأول السادة كوكلاء اتحاد منهم ، لنسلم أموال المجلس ، وتصنيفه موجوداته ، وتوزيع مبالغ ما ينتج من ذلك على الدائنين العاديين ، كل بنسبة دينه المحقق .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاتفاق ، يتنازل كل من أفراد الطرف الأول فيها يختص به ، عن جميع الإجراءات والحجوزات والمعارضات الصادرة منه ويقرر رفعها .

المادة الخامسة : يعرض هذا الصلح بجلسة المذكورة بالمادة الأولى من هذا العقد التي حددها السيد مأمور التنظيمية لاتعداد جمعية الدائنين ، ويتمهد كل من المنتصدين بالحضور بالجلسة المذكورة لتحرير محضر الصلح لعرضه على المحكمة التجارية للتصديق عليه .

المادة السادسة : يصبح الصلح نافذاً في حق جميع دائني الإفلاس ، سواء من وقع على هذا العقد أم لم يوقع ، بمجرد التصديق عليه من المحكمة .

المادة السابعة : تبرا ئمة الطرف الثاني من جميع الديون التي عليه للدائنين من أصل وملحقات ، بمجرد التصديق على هذا الصلح .

المادة الثامنة : على وكلاء الدائنين أن يسجلوا الحكم القاضي بالتصديق على هذا الصلح ، بظم كتاب المحكمة باسم كل واحد من الدائنين ، مع التأشير بذلك في السجل التجاري الخاص .

المادة التاسعة : جميع مصروقات هذا العقد واتمابه ورسوم التنظيمية وانعاب وكيل الدائنين وخلافه ، تكون على عاتق التنظيمية ويقوم بدفعها وكلاء الدائنين ، مما ينتج من التنظيمية ، على أن تسدد بطريق الأولوية والامتياز .

البناب الرابع والاشترؤن

التحكيم

Compromis ou Nomination d'Arbitres

(م ٨١٨ — ٨٢٠ مرافعات)

الصفحة رقم ١٧٨

مقدد تعيين محكمين

Acte de Compromis

انه في يوم
حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن
.....
طرف ثان .

اقر المتعاقدان باطاعتها للتصرف ، واتفقا على ما ياتي :

المادة الاولى : بتاريخ تحرر عقد بين الطرفين اشترط بالمادة الـ منه على
ما ياتي : (تنسخ المادة حرجيا) وقد اخطف الطرفان في تفسير هذه المادة ، فادعى « أ » ان معناها (يذكر
ادعائه بالتفصيل) في حين ان « ب » يدعى ان معناها (يفكر ادعائه بالتفصيل ايضا) .

وحسما للنزاع القائم ، ولإلزام رسوم الدعوى وبطله الاجراءات امام المحكمة ، اتفق الطرفان على
معرض النزاع على هيئة تحكيم ، يكون حكمها نهائيا وغير قابل لأي طعن .

المادة الثانية : عين المتعاقدان كمحكمين السادة :

- ١ —
- ٢ —
- ٣ —

يجب ان يكون عدد المحكمين وترا ، ويكونون غير قابلين للعزل الا بموافقة الطرفين .

المادة الثالثة : مواد الخلاف الموكول للمحكين الفصل فيها ، هي الآتية :

- ١ —
- ٢ —
- ٣ —

(يجب تحديد نقط الخلاف المطلوب الفصل فيها تحديدا تابا ويستحسن عرضها بشكل أسئلة) .

المادة الرابعة : في حالة امتناع احد او اكثر من المحكين عن تأدية الملبورية الموكولة اليه ، او وفاته ، او اذا تعذر عليه القيام بسبب مرضه او تضييه او لاي سبب آخر ، غطى المتعاقدين اختيار غيره ، واذا اختلف على تلك تمين الحكة التي يكون من اختصصها اصلا الحكم في تلك المنازعة من يلزم من المحكين بناء على طلب من يمه التعجيل بحضور الخصم الآخر او في غيبته بعد تكليفه بالحضور .

المادة الخامسة : يعين المحكون الطريقة التي تتبع ابلهم في المرافعة وتقديم الأدلة والمستندات والمذكرات ، وقدر قبل الطرفين تنفيذ ما يأمرونها به ، ويكون ميعاد تقديم المذكرات والمستندات للمحكين قبل انقضاء الميعاد المحدد للحكم بخمسة عشر يوما على الأقل (واذا كان ميعاد الحكم اقل من أربعة اسابيع يشترط أن تقدم الأدلة والمستندات والمذكرات في النصف الاول من الميعاد) .

المادة السادسة : على المحكين اصدار حكمهم في مدة لتصاصها شهر من تاريخ هذا العقد ، على أن يمتد الميعاد لمدة ثلاثين يوما ، في الحالات المنصوص عليها بقانون المرافعات .

ملاحظة : اذا لم يشترط اجل للحكم وجب على المحكين اصداره في ظرف ثلاثة اشهر على الاكثر من تاريخ قبولهم للنحكيم .

المادة السابعة : يصدر حكم المحكين بأغلبية الآراء بعد المداولة فيما بينهم بجتمعين .

المادة الثامنة : على المحكين ايداع أصل الحكم الصادر منهم مع أصل مشاركة التحكيم بمعرفة أحدهم ، في ظرف خمسة الأيام التالية لصدوره ولم تكتب محكمة يذكر اسم الحكة المختصة أصلا بنظر النزاع) ويصدر هذا الحكم واجب التنفيذ بأمر من قاضي الأمور الوقتية بالحكة التي اودع أصل الحكم فلم يكتبها .

المادة التاسعة : يكون الحكم الذي يصدر من المحكين ، وفقا لهذا العقد نهائيا وغير قابل لأي طعن .

المادة العاشرة : مصروقات هذا العقد واتعابه ، تدفع بنالصفة من كل من الطرفين ، اما مصروقات الإجراءات واتعاب المحكين ، فيلتزم بها من يحكم ضد من الطرفين .

المادة الحادية عشرة : تحرر هذا العقد من خمس نسخ ، بيد كل طرف نسخة منه ، وتسلم واحدة من الثلاث الباقية لكل من المحكين .

الصيغة رقم ١٧٦

محضر تكوين هيئة تحكيم

P. V. de Constitution d'un Tribunal Arbitral

..... انه في يوم

بمكتب أو بمنزل (يعين مكان الاجتماع)

أهائنا نحن و و

حضر كل من :

١ - (أ)

٢ - (ب)

وقررنا انه بموجب عقد تحكيم محرر بينهما بتاريخ قد ائلقا على عرض النزاع القائم بينهما ،
والموضح بالمعد المذكور علينا ، للفصل فيه بهيئة محكمين ، وقد اطلعنا على هذا العقد المقدم لنا منهما وعلى جميع
نصوصه ، وقد قبلنا مباشرة الملبورية الموكولة الينا ، مع اتباع كل ما اتفق عليه بينهما خاصة بمواد اصدار الحكم .
وليتكّن الحاضران من استيفاء دفاعهما اياهنا . قد حددنا لهما مهلة لتقديم الادلة والمستندات
والمذكرات .

وتقد تحرر هذا الثباتا لما تقدم وتوقع عليه منا ومن الحاضرين .

الصيغة رقم ١٨٠

حكم تحكيم (١)

Sentence Arbitrale

..... انه في يوم

بحضورنا نحن و المجتمعين بهيئة تحكيم بمكتب أو بمنزل (يبين مكان
الاجتماع) .

ونشاء على عقد التحكيم المحرر بين « أ » و « ب » بتاريخ المرافق لهذا ، الذى بمقتضاه وكل
الينا امر الفصل فى مواد النزاع الموضحة بالمعد المذكور وبعد الاطلاع على :

اولا : عقد التحكيم الموضع اعلاه ، والوقوف على مواد الخلاف المطلوب منا الفصل فيها .

(١) ملاحظة : يجب ايداع هذا الحكم فى ظرف الخمسة الايام التالية لصدوره بمعرفة احد المحكمين ، ولم
كتلب المحكمة التى كان يلزم رفع المنازعة اليها ، وبصيرواجب التنفيذ بأمر من قاضى الامور الوقتية التى اودع
اصل الحكم فلم كتلبها بناء على طلب احد ذوى الشأن .

- ثانيا : المستندات المقدمة لنا من « ا » ، وهي عبارة عن (تذكر المستندات تفصيليا) .
- ثالثا : المستندات المقدمة لنا من « ب » ، وهي عبارة عن (تذكر المستندات تفصيليا) .
- رابعا : المذكرات التحريرية المقدمة من الطرفين بتاريخ و الخ
- وبعد سماع أقوال الطرفين الشفوية ومناقشتها فيها كما هو ثابت بمحضر الجلسة .
- حيث أن مواد النزاع المعروضة علينا هي (توضح مواد النزاع بالتفصيل) .
- وحيث أنه ثبت لدينا
- وحيث أننا نرى الحكم فيها بالكيفية الآتية :

لهذه الأسباب

- حكما بصفة نهائية غير قابلة للطعن لـ ملزم جنه
- مع الزام « ا » أو « ب » بالمصروفات والانتصاب التي قدرناها ببلغ أو منقصه بينهما .

الباب الخامس عشر

الحراسة

La Séquestration

(م ٧٢٩ — ٧٢٨ مدنى)

المصفة رقم ١٨١

عقد رسمى بتعيين حارس على عقارات شائعة

Acte Authentique de Nomination d'un Séquestre sur
des Immeubles Indivis

ديباجة العقد الرسمى من المصفة رقم ١٦

حضر كل من :

- اولا : (ا) بن ومن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .
ثانيا : (ب) بن ومن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .
ثالثا : (ج) بن ومن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثالث .

اقر المتصلون باهليتهم للتصرف ، وطلبوا بنا تحرير العقد الاتى نصه :

المادة الاولى : بما انه قد تالم نزاع بين « ا » و « ب » خاص بالمقار الكائن بـ (ينكر موضوع النزاع
بالتفصيل وبيان المقار) ، وقد رغب « ا » ضد « ب » بشأن هذا النزاع ، دعوى امام محكمة
تبعث بجدولها تحت رقم ومحدد لتطرحها جلسة

مقد اتفق الطرفان الاول والثاني حتى يفصل في هذا النزاع نهائيا ، على تعيين « ج » الثالث القابل
لذلك ، حارسا على المقار المذكور لادارته بالشروط المذونة بهذا العقد .

المادة الثانية : من المتفق عليه صراحة بين الطرفين ، ان قبولهما تعيين حارس على المقار موضوع النزاع لا يعتبر
تسليما من احدهما للآخر ، بما يدميه من حقوق له على المقار المذكور .

المادة الثالثة : على الحارس ان يقوم باعمال الادارة المعتادة ، من تجير وتحصيل الاجار واعطاء المخالفات

والإيصالات اللازمة ، موقعا عليها منه ودفع الأموال الاميرية لإجراء الإصلاحات بخلافه ما تستظهره المأهولة
الموكولة اليه ، ويرفع الدعوى اللازمة ، وتبذل الطرفين في الدعوى المتعلقة بالإيجار وعليه أن يبذل في
كل تلك عملية الرجل المعتاد ، ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله احد الطرفين الأولين
أو شخصا آخر في أداء عمل من أعمال الحراسة ، ومحظور عليه أن يعقد أية اجرة لمدة تزيد عن
وان يتخلس عن الإيجار متحبا لمدة تزيد عن

المادة الرابعة : يتعين على الحارس بسك دفاتر حسابات منظمة لرصد جميع الإيرادات والمصروفات ، وعليه ان يقدم
لكل من الطرفين في نهاية كل حسابا مفصلا عن نتيجة ادارته من ولتق هذه الدفاتر مؤيدا
بالمستندات .

المادة الخامسة : تد قبل الطرفين الأول والثاني ، أن يخضع الحارس كلجر له من قبيله بشئون الحراسة ،
..... شهريا (أو في المدة من مجموع الإيراد) .

المادة السادسة : على الحارس أن يحتفظ تحت يده بصافي الإيراد لحين الفصل في النزاع القائم بين «أ» و «ب»
ويكون عليه حينئذ أن يسلم من يحكم له نهائيا ، المقرر موضوع هذه الحراسة مع متجيد صافي الربح
من اليوم حتى يوم التسليم ، وكذا جميع المستندات المتعلقة بالحراسة .

المادة السابعة : يستمر الحارس في أداء مأموريته حتى يفصل نهائيا في النزاع ، الا اذا اتفق «أ» و «ب» معا
على انتهاء مأموريته قبل ذلك .

المادة الثامنة : جميع مصروفات هذا المقد واتمايه على عاتق الحراسة .

المادة التاسعة : قد وكل המתقنون بموجب هذا السيد الأستاذ المحلي ، في تسلم صورة هذا المقد
التنفيذية ، وما يلزم من الصور الأخرى ، نابعة منهم ، وتسليم الصورة التنفيذية لـ «ج» .

الصيغة رقم ١٨٢

مقد بحاسبة ومخالصة مع حارس عين بالتناق

Acte de Reddition de Comptes et de Décharge d'un Séquestre
Conventionnel

انه في يوم

جرر في تاريخه ، بين كل من :

أولا : (أ) بن من ومهنته وجنسيته وديالته
ومقيم
ثانيا : (ب) بن
طرف ثان

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الأولى : بموجب عقد رسمي محرر بكتاب توثيق بمصلحة الشهر العقاري بتاريخ تحت رقم عين « أ » و « ب » بانعقادها بما السيد « ج » حارساً قضائياً على العقار الكائن بـ لادارته ابتداء من تاريخ حتى يفصل نهائياً في النزاع القائم بينهما بشأن العقار سالف الذكر .

وحيث أن هذا النزاع قد فصل فيه نهائياً لصالح « أ » بحكم استئناف صادر من محكمة استئناف بتاريخ في الدعوى المقيدة بجدولها تحت رقم كما هو ثابت من الصورة الرسمية من الحكم المذكور المسلية من « أ » إلى « ج » بحافظة .

وحيث أنه اشترط في عقد تعيين الحارس التزامه بتسليم العقار ومتجده صافي ريمه والمستندات المتعلقة بالإدارة لمن يحكم له نهائياً ، فقد سلم « ج » إلى « أ » بتاريخ اليوم ، وعند التوقيع على هذا العقد ، العقار موضوع النزاع وبلغ عبارة من صافي متجده الربع بعد خصم أتعاب الحراسة مع كشوف الحسابات وكافة المستندات المؤيدة للحساب ، ويعترف « أ » بتسليمها جميعاً ، وأنه أطلع على الدلائل والمستندات تفصيلياً ويقر بصحتها ، وعليه يعطى لـ « ج » بموجب هذا المخالصة نوبة ونهائية بمدة هرامته ، كما يفتيه من اليوم من المأمورية التي كانت بوكولة اليه .

المادة الثانية : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصفحة رقم ١٨٣

عقد محاسبية ومخالصة مع حارس تضامني

Acte de Reddition de Comptes et de Décharge d'un
Séquestre Judiciaire

أتم في يوم

محرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانياً (ب) بن
..... طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الأولى : بموجب حكم صادر من محكمة بتاريخ في الدعوى المرفوعة من ضد والمقيدة بجدولها تحت رقم عين « ج » حارساً قضائياً على العقار الكائن بـ لادارته حسب ما هو مبين بالحكم المذكور ابتداء من تاريخ حتى يفصل نهائياً في النزاع القائم بينهما .

وحيث ان هذا النزاع قد فصل فيه نهائيا لصالح «أ» بحكم استئناف صلار من محكمة استئناف بتاريخ في الدعوى المفيدة بجدولها تحت رقم كما هو ثابت من الصورة الرسمية من الحكم المذكور المسلمة من «أ» الى «ج» بحافظة ، غطى ذلك قد انتهت ملبورية «ج» .

المادة الثمانية : سلم «ج» الى «أ» اليوم وعند التوقيع على هذا العقد ، العقار موضوع الحراسة ، كما أقر «ج» بأن صافي المبالغ المتحصلة بمعرغنه من الحراسة قد بلغت جبلتها بعد خصم جميع المصروفات وانما به ، من ذلك مبلغ سبق له إيداعه خزينة محكمة بتاريخ يومية رقم وعلى «أ» اتخاذ الإجراءات اللازمة لمعرغه ، والباقي وقدره دمع نقدا وعدا لهذا الأخير من «ج» عند التوقيع على هذا العقد .

المادة الثالثة : يقر «أ» بأنه اطلع تفصيليا على كشوف حسابات الحراسة والمستندات المؤيدة لها ، سواء اكانت مودعة بقلم كاتب المحكمة أم لا تزال تحت يد الحارس ، ويقر بصحتها كما يعطى لـ «ج» بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بمدة حراسته ، مع اغفائه من اليوم من الملبورية التي كتبت بوكولة له .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الباب السادس العشرون

المقالة

Le Contrat d'Entreprise

(م ٦٤٦ - ٦٦٧ مدنى)

الصيغة رقم ١٨٤

مقد مقبولة هدم مباني وبيع انتفاض (١)

Contrat d'Entreprise de Démolition d'une Construction et
de Vente des Débris

انه في يوم
محرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن من من ذوى الاملاك وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن من المقاول وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

اتفق المتعاقدان على الآتى :

١ - موضوع البيع : باع « أ » لـ « ب » الخليل لذلك ، جميع انتفاض العقار ملكه الكائن بكافة
انواعها ومشتلاتها ، وهذا العقار مسطحة حوالى متراً مربعاً ويكون من دور وسحود
بالآتى :

٢ - الملكية : يقر « أ » بأنه الملك الوحيد للعقار البيعة انتفاضه ، بموجب هذا المقد ، كما يضمن أن العقار
المذكور خال من كافة الحقوق العينية أياً كان نوعها .

٣ - الثمن : تم هذا البيع بشئ اجمالي وجزائى قدره دفع بتاريخ اليوم من المشتري للبائع ، الذى يقر
بتسلمه ، ويمطى المشتري بموجب هذا المقد بخلاصة ثلثة ونهائية به .

٤ - المعاينة : يقر المشتري بأنه عاين بنفسه المباني المطلوب هدمها وبيع انتفاضها المعاينة التامة النافية للجهالة
واته قبل مشتراها بحلفها الحاضرة وبطريق جزائى .

٥ - الرخص والمسئولية الجنائية والمدنية : على « ب » استخراج الرخص اللازمة للهدم بمعرفة ومصرولت على
حسبه ، كما عليه اتباع جميع اللوائح والقوانين المعمول بها ، ويكون مسئولاً وحده عن كل مخالفة تحصل
منه بسبب ذلك .

(١) ملاحظة : لا يمكن اجراء هدم بيان قبل الحصول على تصريح بذلك من لجنة توجيه اعمال البناء والهدم
وبالشروط الموضحة بالفتون رقم ٣٤٤ سنة ١٩٥٦ والا طبقت الجزاءات المنصوص عليها بالفتون سالف الذكر .

وغسلا عن ذلك عليه اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة للمحافظة على املاك الجيران ، المحيطة بالمبنى المطلوب
 هدمها من اية جهة ، ولنوع وتوقع حوادث لعماله او لغيرهم من الجيران او المارة ، ويكون مسئولاً وحده عما يحدث
 من الاضرار له او لعماله او للجيران او للغير بسبب ذلك دون اننى مسئولية من اى نوع كتلت على « ١ » .

٦ - مدة المفاوضة والتأخير : تمهد «ب» بشليم عملية الهدم ونقل الاتفاس والاثيرة وتسليم الارض للطرف الاول
 خالية تماماً بصد تمهيدها حسب لوائح التنظيم على المستوى الطبيعي لامتيز الشارع ، في مدة اقصاها
 شهرا من تاريخه ، وفي حالة تاخره عن ذلك يلزم بان يدفع لـ « ١ » مبلغ جنيتها عن كل يوم
 تأخير ، كتمويض متفق عليه من الآن بين الطرفين ، وهذا التمويض لارقبة للقضاء عليه (١) ، فغسلان حق « ١ »
 في أن يعتبر في هذه الحالة العقد منسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لتنبية او اذار ، ورفع دعوى مستعجلة
 بإخلاء المثلول واقلية حارساً فضلياً على المعتاد لتنفيذ باتى العملية مع الزام «ب» بنرق التكاليف .

٧ - التأمين : قد دفع «ب» لـ « ١ » عند التوقيع على هذا العقد مئلاوة على التين مبلغ جنيتها يبقى
 كتابين تحت يد هذا الاخير سيقاً لتنفيذ جميع تمهيداته ، ولا يرد له هذا التأمين الا اذا علم بشليم الارض لـ « ١ »
 بالوضع المتفق عليه ، وفي المدة المنصوص عليها ، كما يكون لـ « ١ » الحق في خصم ما قد يستحق له من
 تمويضات من قيمة هذا التأمين ، مع الرجوع على «ب» بالفرق اذا زادت التمويضات عن ذلك .

٨ - اخلاء المستأجرين : تمهد « ١ » بشليم المعتاد البيع لهدمه لـ «ب» خالياً من السكان في مدة اقصاها
 يوماً ، ماذا تأخر عن التسليم في الميعاد المذكور امتدت المدة المقررة لتنفيذ هذا العقد بقدر مدة التأخير .

٩ - حظر التنازل : لا يحق لـ «ب» أن يتنازل عن هذه العملية او جزء منها لغيره ، ويكون مسئولاً وحده قبل
 الملك في تنفيذ جميع نصوص هذا العقد واشتراطاته .

١٠ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

١١ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منهما ، للعمل بهوجيها .

الصيغة رقم ١٨٥

مقد بين ملك ومهندس معمارى

بتصميم رسومات ومباشرة تنفيذها (٢)

Acte entre un Propriétaire et un Architecte pour l'Elaboration
 de plans et la Surveillance de leur Exécution

انه في يوم

حضر في تاريخه ، بين كل من :

بالملاحظات :

- (١) تراجع المبادئ الخاصة بشروط استحقاق التمويض وتقديره الواردة في الصيغة رقم ١٩ .
- (٢) يمكن تحرير هذا العقد بعد حصول الملك على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والهدم .

- أولاً : (أ) ين من ومهنته وجنسيته وديانته
 ومقيم ملك ، طرف أول .
 ثانياً : (ب) بن
 مهندس معماري ، طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع العمل : قبل بموجب هذا العقد «ب» الطرف الثاني أن يقوم بدراسة بشروع كليل لبناء عمارة استغلال مكونة من دور يحتوي كل منها على شقة تشمل كل منها غرفة طبقاً لأحدث نغون العمارة (تذكر هنا باقي ملحقات العمارة ووصفها على حسب ما يطلبه المالك) ، وذلك على قطعة أرض نضاه مملوكة لـ « أ » وكثتنة بجهة ومعلّى لها رقم على شارع وأن يقوم «ب» بنفسه بعد ذلك بالاطراف على تنفيذ العملية بمعرفة الماؤل الذي يكل « أ » اليه عملية البناء .

٢ - الرسوم والمواصفات : يتعهد «ب» بأن يقوم بعمل التصميمات والرسوم التفصيلية اللازمة ، على أن تكون مطابقة للوائح والقوانين المعمول بها ولشروط التسليم . إذا كانت هذه الأرض خاضعة لاشتراطات خاصة ، وعليه أيضا تحضّر مواصفات الاسمنت المسلح والنجارة والحدادة ... الخ ، وقائمة الشروط ودفتر الالتزامات الفنية ومقاييسات البناء تفصيليا .

٣ - موافقة المالك على الرسوم : على «ب» تحضّر ما يلزم من الرسوم والتصميمات حتى تحوز احداها موافقة « أ » ، وذلك بتوثيقه عليها بالتبويل .

٤ - تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والههم ورخصة البناء : على «ب» الحصول على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء وتصديق الجهات المختصة على الرسوم الموضوعة بمقرهته والتي تكون قد حازت قبول « أ » ، وفي حالة رفض الجهات المختصة اجازتها وعجزه عن الحصول على رخصة البناء يكون عليه تحضّر غيرها بموافقة المالك .

٥ - الاتعاب : الاتعاب الماثلق عليها لوضع الرسوم والتصميمات واعداد قائمة الاشتراطات ودفتر الالتزامات الفنية ومقاييسات البناء التفصيلية قد حددت ببيلغ (أو بواتع في المائة من قيمة الماؤلة) . بشرط حصول «ب» على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والههم وعلى رخصة البناء . أما الاتعاب الخاصة بالاطراف على تنفيذ العملية ، فقد حددت ببيلغ (أو بواتع في المائة من قيمة الماؤلة) .

وقد دفع له من أصل هذه الاتعاب :

مليم جنيه
 عند التوقيع على هذا العقد كحتم الاتعاب ، ويقر «ب» بتسليمه ويمطى بموجب هذا مخالصة نهائية عنه لـ « أ » .

- تدفع لـ «ب» عند حصوله على تصريح لجنة توجيه أعمال البناء والههم .
 تدفع له عند حصوله على رخصة البناء .
 تدفع له عند بدء تنفيذ عملية الماؤلة .
 تدفع له عند تسليمه العمارة .

ومن المتفق عليه أنه إذا لم تحز الرسوم المتقدمة من «ب» موافقة «أ» . فلأخير الحق في اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه وإعفاء «ب» من المسؤولية الموكولة له مع اعتبار مقدم الاتعاب الذى تسلمه حقاً مكتسباً له .

٦ - المدة : تحدد لتفسير الرسوم وباتى الأوراق واستخراج رخصة البناء مدة انقضاءها شهراً ابتداء من اليوم .

وحتى يطمئن «أ» الى أن «ب» سيقوم باتجاز العمل الموكول اليه في الميعاد المحدد ، فعلى هذا الاخير تقديم المشروع الاول في ظرف يوم من تاريخه ، ومواصلة العمل بهمة ونشاط ، وفي حالة مخالفة «ب» لذلك يكون لـ «أ» الحق في اعتبار هذا العقد كأن لم يكن دون حاجة لاي تنبيه او انذار ، مع مطالبته برد مقدم الاتعاب المدفوعة له ، فضلاً عن إلزامه بالتعويض المناسب بسبب تأخير تشييد العمارة .

٧ - الوفاة : في حالة وفاة «ب» يحق لـ «أ» اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لاي تنبيه او انذار للورثة مع اعتبار ما دفع من الاتعاب حقاً مكتسباً للورثة .

٨ - الضمان : يكون «ب» مسئولاً قبل «أ» خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة عن كل عيب فنى يظهر خلالها ويكون سببه خطأ في التصميم او اهماًلاً في الإشراف الفنى .

٩ - تأخر المالك في سداد الاقساط : في حالة قيام «ب» باتجاز اى عمل من الاعمال الموضحة بالمادة الخامسة وتأخر «أ» عن سداد القسط المستحق له عن هذا العمل ، يحق لـ «ب» بعد اسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ومطالبة «أ» بالاتعاب المستحقة له عن الاعمال التى انجزها .

١٠ - الموطن المختار : يتركل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالمعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

١١ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزيئاتها ، كل في حدود اختصاصها .

١٢ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين نسخة منه ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٦

عقد مقالة بناء بمن اجمالي وجزائي

Contrat d'Entreprise de Construction Moyennant un prix Global et Forfaitaire

انه في يوم
محرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : « أ » من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » من سن
ومقيم طرف ثان .

اقر المتعاقدان باهليتهما للتصرف ، وانفقا على ما يأتي :

١ - موضوع المقولة : قبل بموجب هذا العقد « ب » الطرف الثاني ، أن يقوم ببناء عملة للاستغلال لحساب « أ » ، مكونة من دور يشمل كل منها شقة كالرهن بالرسوم والتصميمات والواصفات وقائمة الشروط المرفقة . والموقع عليها من الطرفين ، والتي قام بوضعها المهندس فلان ، وذلك على قطعة الارض الكائنة بجهة المعطى لها رقم على شارع والمملوكة لـ « أ » .

٢ - علم الماول بما هية المقولة : يقر « ب » بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والواصفات والرسوم المرفقة والتي تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الارض وطبيعتها ، وأنه حدد ثمن المقولة على اساس هذه التفاصيل ، كما تمهد بالقيام بجميع الاعمال المشترطة دون استثناء .

٣ - مراجعة الرسوم : على « ب » فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت المناسب بكل خطأ أو سهو قد يكتشفه فيها ، على انه لا يحق له اجراء أي تغيير أو تعديل من لقاء نفسه دون تصريح كتابي من المالك أو المهندس المعين من قبله .

٤ - الرخص والمسقات والآلات : على « ب » استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلائه بممراته ، كما عليه ازالة المسقات واستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من ادوات ومهلات بصروغات على عاتقه ، واتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلائه ، وهو المسؤول وحده عن كل مخالفة للقوانين المعمول بها أو التي تصدر اثناء العمل ، وعليه اخيرا اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للمباني المجاورة بسبب تنفيذ هذه المقولة .

٥ - العمال وتوريد مواد البناء : يقوم « ب » باستحضار جميع المواد اللازمة للعمل ، على أن تكون من احسن الانواع المستعملة في الانبسة الحديثة ، وعليه استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير العمل ، كل ذلك على نفقته الخاصة ، كما عليه تحمل استهلاك المياه اللازمة للبناء .

٦ - حظر التنازل عن المقولة : على « ب » بمباشرة العمل والإشراف عليه بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه العملية أو أي جزء منها لماول آخر من الباطن ، والا حق للمالك اعتبار هذا العقد منسوخا من لقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو اذار ، على أنه يختص بأعمال النجارة والبلاش والحديد والادوات الصحية

يجوز له أن يوكل أمر تنفيذها من الباطن إلى مقاولين يشهود لهم بالكفاءة والمهنية الفنية ، على أن يحوزوا رضاء المالك مع بقائه مسؤولاً بالتضامن معهم عن هذه الأعمال .

٧ - مسؤولية المقاول عن العمال : يكون «ب» مسؤولاً وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسؤولاً عن أية جريمة يرتكبها أحد عماله أو المقاولين من الباطن أو عمالهم ، وعليه تعيين من يلزم من الاستخلاص لحراسة العمارة والمواد الموجودة بها وما يتم بناءه من أجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون ادنى دخل أو مسؤولية على هذا الآخر .

٨ - بضاعة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب أصول الفن ، ويكون مسؤولاً عن متانة الأعمال التي يقوم بها بقوة احتمالها .

٩ - مراعية العمل : لـ «أ» الحق في تعيين أى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون ادنى اعتراض من المقاول وعلى هذا الآخر اتباع إرشاداته ، على أن هذا لا يخلو المقاول من المسؤولية قبل المالك .

١٠ - الثمن : الثمن المتفق عليه لجيب أعمال هذه المذكرة وتسليم العمارة كاملة حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرفقة . قد تحدد ببلغ يسد من «أ» لـ «ب» بالكيفية الآتية :
بليم جنيه

..... عند التوقيع على هذا العقد ، ويقر «ب» بتسلمه ، ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية به لـ «أ» .

..... بعد اتمام أساسات الدور الأرضي .

..... بعد اتمام سقف الدور الأول .

..... بعد اتمام سقف الدور الثاني .

..... بعد اتمام سقف الدور الثالث .

..... بعد اتمام سقف الدور الرابع .

..... بعد اتمام سقف الدور الخامس .

..... بعد اتمام سطح العمارة .

..... عند انتهاء تركيب النجارة بدون دهان وزجاج أو حدديد .

..... عند انتهاء البياض ببطانة من الداخل والخارج .

..... عند تركيب الأدوات الصحية .

..... عند انتهاء تركيب البلاط وأخشاب الأرضية .

..... عند انتهاء الأعمال النهائية للبياض والدهان وتركيب الزجاج ... الخ .

..... عند انتهاء التسليم المؤقت .

..... بعد مضي ستة شهور من التسليم المؤقت للعمارة .

مع العلم بأن قيام «أ» بدفع هذه المبالغ لـ «ب» لا يعتبر بأى حال من الأحوال تسليماً منه بأن الأعمال قد تمت أو أتتحت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١١- عدم إمكان تعديل التين : فمن هذه المقالة اتفق عليه بطريق اجمالى وجزائى وبصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لاحد الطرفين طلب تعديله بها حصل فى تقليات اسعار مواد البناء او لجور العمال .

١٢- مدة المقالة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المقالة مدة اقتصاها شهر تبدأ من اليوم وعلى ذلك يتعهد «ب» بتسليم العمارة تامة البناء والالوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط فى مدة اقتصاها يوم سنة وفى حالة تأخره عن ذلك يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضا حدد من الآن باتفاق الطرفين وبصفة نهائية ببلغ عن كل يوم تأخير وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، واذا تعدت مدة التأخير يوم ، حق لـ « ا » بعد انتذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك ومع حقه فى تكليف مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة «ب» دون حاجة لرفع الامر للقضاء .

١٣- التوقف عن العمل او التباطؤ فيه : تنسرى احكام المادة السابقة ايضا على «ب» اذا توقف عن العمل بتون مسوغ قانونى ، او لا حظ المالك عليه انه لم يتم بالعمل بهمة ونشاط تكفاه من اتمام العمارة فى الميعاد المتفق عليه ، او قام به على وجه معيب او منفسا للشروط .

١٤- الوفاة وفقدان الاهلية : فى حالة وفاة «ب» يحق لـ « ا » اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لآى تنبيه او انذار للورثة ، وتكون كل التزاماته قبلهم دفع قيمة ما تم من الاعمال وما اتفق لتنفيذ ما لم يتم ، وذلك بقدر النفع الذى يعود عليه من هذه الاعمال والفنقات ، بشرط قيام الورثة بتسليمه المواد التى اعدادها والرسوم التى بدئى فى تنفيذها .

وتسرى هذه الاحكام ايضا فى حالة فقدان «ب» لاهليته بالشهر اخلاله او اعساره او الحجر عليه .

١٥- هلاك البناء : اذا هلك البناء او شئ منه قبل تسليمه للمالك ، فليس للمقاول ان يطالب بشئ عمله او برد نفقاته ، وكذا الحال اذا هلكت او سرقت المواد التى استحضرها .

١٦- الضمان : يضمن «ب» ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ « ا » ، من تدهم كلى او جزئى فيها ولو كان التدهم ناشئا عن عيب فى طبيعة الارض ذاتها .

١٧- تأخر المالك فى سداد الاقساط : فى حالة قيام «ب» بانجاز أى عمل من الاعمال الموضحة بالمادة العاشرة ، وتأخر « ا » عن سداد القسط المستحق له عن هذا العمل ، يحق لـ «ب» بمعد اسبوع من التنبيه عليه بخطاب موسى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه والتوقف عن العمل ، ومطالبة « ا » بتعويض من جميع ما اتفقته من المبرورنات وما أنجزه من الاعمال وما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل .

١٨- حفظ حق امتياز المقاول وحيس العين : يكون لـ «ب» حق امتياز المتاول على المقار موضوع المقالة من جميع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه لشهر التيد اللازم لحفظ هذا الحق بمبرورنات على عاتق « ا » ، كما يكون له الحق حتى سداد مطلوبه بالكامل فى حسس العين واستقلالها مع خصم صاق ريعها من مطلوبه .

١٩- الموطن المختار : يترك كل من الطرفين بانه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفى حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موسى عليه .

٢٠- الاختصاص : كل نزاع ينشأ من هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئيتها ، كل فى حدود اختصاصها .

٢١- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٨٧

عقد مقاوله بناء مع تحديد الثمن بالوحدة

Contrat d'Entreprise de Construction Moyennant un prix unitaire

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم طرف أول .

ثانياً : « ب » سن مقاول وجنسيته وديانته

ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف ، وطلبا منا تحرير العقد الآتي نصه :

١ — موضوع المقاوله : قبل بموجب هذا العقد « ب » الطرف الثاني أن يقوم ببناء عبارة للاستغلال لحساب « أ » مكونة من دور يشمل كل منها شقة ، كالموضح بالرسوم والتوصيفات والمواصفات وقائمة الشروط الرفقة ، والموقع عليها من الطرفين والتي قام بوضعها المهندس فلان ، وذلك على قطعة الأرض الكائنة بجهة والمعطى لها رقم على شارع والمطلوكة لـ « أ » .

٢ — علم المقاول بما هيصة المقولة : يقر « ب » بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم المرغفة والتي تعتبر جزء لا يتجزأ من هذا العقد . وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الأرض وطبيعتها وأنه حدد ثمن كل وحدة على أساس هذه التفاصيل ، كما يتعهد بالتقييم بجميع الأعمال المشفطة دون استثناء .

٣ — مراجعة الرسوم : على « ب » فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر المالك في الوقت المناسب بكل خطأ أو سهو قد يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له إجراء أي تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه دون تصريح كتابي من المالك أو المهندس المعين من قبله .

٤ — الرخص والسقالات والآلات : على « ب » استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلافه بمعرفة ، كما عليه اقامة السقالات واستحضار ما يحتاج اليه لانجاز العمل من أدوات مصروفات على مائه ، وأنباع جميع لوازم التنظيم والبوليس وخلافه ، وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين المعمول بها أو التي تصدر أثناء العمل ، وعليه أخيراً اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للبنى المجلوة بسبب تنفيذ هذه المقولة .

٥ — العمال وتوريد مواد البناء : يقوم « ب » باستحضار جميع المواد اللازمة للعمل ، على أن تكون من احسن الأنواع المستعملة في الإنشائية الحديثة ، وعليه استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير العمل ، كل ذلك على نفقته الخاصة ، كما عليه تحمل ثمن استهلاك المياه اللازمة للبناء .

٦ — حظر التنازل عن المقاوله : على « ب » مباشرة العمل والإشراف عله بنفسه ، وليس له أن يتنازل عن هذه العملية أو أي جزء منها لمقاول آخر من الباطن ، والا حق للمالك اعتبار هذا العقد منسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه أو اذار .

٧ - مسئولية المقاول عن العمال : يكون «ب» مسئولاً وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولاً عن أية جريمة يرتكبها أحد عماله أو المقاولين من الباطن أو عيالهم ، وعليه تعيين من يلزم من الأشخاص لحراسة العمارة والمواد الموجودة بها وما يتم بناءه من أجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون إغنى دخل أو مسئولية على هذا الأخير .

٨ - متانة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب أصول الفن ، ويكون مسئولاً عن متانة الاعمال التي يقوم بها وقوة احتلالها .

٩ - مراقبة العمل : لـ « أ » الحق في تعيين أى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون أدنى اعتراض من المقاول وعلى هذا الأخير اتباع أرشاداته ، على أن هذا لا يخلو المقاول من المسؤولية قبل المالك .

١٠ - الثمن : الثمن المتفق عليه لجميع أعمال هذه المأذونة وتسليم العمارة كاملة لـ « أ » حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرافقة ، على أن يدفع له الثمن على أساس أسعار كل وحدة كما هو موضح بالكشف الموقع عليه من الطرفين المرفق مع هذا ، بالكيفية الآتية :

لم يتم جنيه
..... دفع عند التوقيع على هذا العقد ، ويتر «ب» بتسليمه ويعطى بموجب هذا مخالصة نهائية
به لـ « أ »
..... من قيمة الاعمال التي تم انشائها في نهاية كل شهر .
..... الباقي بعد خصم المبالغ الموضحة أعلاه يدفعه « أ » لـ «ب» بمجرد تسليم العمارة .

على ألا تزيد تكاليف العمارة عن مبلغ مع العلم بأن قيام « أ » بدفع أى مبلغ لـ «ب» لا يعزى بأى حال من الأحوال لتسليمها منه بأن الاعمال قد تمت أو انشئت طبقاً للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١١ - عدم إمكان تعديل الثمن : ثمن كل وحدة من أعمال المأذونة الموضح بالكشف المرافق ، قد تم تحديده والاتفاق عليه بصفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لأحد الطرفين طلب تصديقه بالتخفيض أو الزيادة مهما حصل في تقلبات أسعار مواد البناء أو أجور العمال .

١٢ - مدة المأذونة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المأذونة مدة انقضاء شهر، تبدأ من اليوم ، وعلى ذلك تعهد «ب» بتسليم العمارة تأمة البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط، في مدة انقضاء يوم

وفي حالة تأخره عن ذلك ، يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضاً حدد من الآن باتفاق الطرفين ويصنفه نهائياً بمبلغ عن كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه ، وإذا تعدت مدة التأخير يوم حق لـ « أ » بعد إنذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً ، مع حقه في تكليف مقاول آخر بأكمل العمل على نفقة «ب» دون حاجة لرفع الأمر للقضاء .

١٣ - التوقف عن العمل أو التباطؤ فيه : تسرى أحكام المادة السابقة أيضاً على «ب» إذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانوني ، أو لاحظ المالك عليه أنه لم يتم بالعمل بهمة ونشاط تمكنه من إتمام العمارة في الميعاد المتفق عليه ، أو قام به على وجه معيب أو مفاسد للشروط .

١٤- الوفاة وفقدان الأهلية : في حالة وفاة «ب» يحق لـ «أ» اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو انذار للورثة ، وتكون كل التزاماته قبلهم دفع قيمة ماتم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والمنققات ، بشرط قبلم الورثة بتسليمه الرسوم التي بدىه في تنفيذها .

وتسرى هذه الأحكام أيضاً في حالة فقدان «ب» لأهليته بانشهر انقلاسه أو اصراره أو الحجر عليه .

١٥- هلاك البناء : اذا هلك البناء أو شيء منه قبل تسليمه للمالك ، فليس للمتساوول أن يطالب بشن عمله أو برد نفقاته ، وكذا الحال اذا هلكت أو سرقت المواد التي استحضرها .

١٦- الضمان : يضمن «ب» ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة لـ «أ» ، من تهم كلى أوجزئى فيها ولو كان اتهم ناشئاً من عيب في طبيعة الأرض ذاتها .

١٧- تأخر المالك في سداد قيمة ماتم من الأعمال : في حالة تأخر «أ» عن سداد النسبة المتفق عليها من قيمة ما تم من الأعمال في نهاية كل شهر ، حق لـ «ب» بعد اسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ومطالبة «أ» بتمويض عن جميع ما أنفقه من مصروفات

١٨- حفظ حق امتياز المتساوول وجبس المين : يكون لـ «ب» حق امتياز المتساوول على العتار موضوع المتاوله من جبيع المبالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه اشهار التويد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عاتق «أ» ، كما يكون له الحق حتى سداد مطلوبه بالكامل في جبس المين واستغلالها مع خصم صافى ريعها من مطلوبه .

١٩- الوطن المختار : يتر كل من الطرفين بأنه قد اتخـذ طول مدة سريان هذا العقد موطناً مختاراً له بالعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

٢٠- الاختصاص : كل نزاع ينشأ من هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

٢١- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، بيد كل من الطرفين واحدة منهما ، للعمل بهوجبها .

الصيغة رقم ١٨٨

عقد مقالة بناء عن الصنعية فقط

Contrat d'Entreprise de Construction pour la Main d'oeuvre seulement

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

ومقيم طرف أول .

ثانياً : « ب » بن سن مقول وجنسيته وديانته

ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأعليتهما للتصرف ، واتفقا على ما يأتي :

١ - موضوع المقالة : قبل بموجب هذا العقد « ب » الطرف الثاني ، أن يقوم ببناء عمارة للاستغلال لحساب « أ » مكونة من دور يشمل كل منها شقة كالوضح بالرسوم والتصميمات والمواصفات وثاتية الشروط الرفقة ، والموقع عليها من الطرفين ، والتي قام بوضعها المهندس فلان وذلك على قطعة الأرض الكائنة بجهة والمعطى لها رقم على شارع والمبلوكة لـ « أ » .

٢ - علم المقول بماهية المقالة : يقر « ب » بأنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم المرفقة ، والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وموقع الأرض وطبيعتها ، وأنه حدد أجر مصنعية كل وحدة على أساس هذه التفاصيل ، كما تمهد بالقيام بجميع الاعمال دون استثناء .

٣ - مراجعة الرسوم : على « ب » فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه أن يخطر الملك في الوقت المناسب بكل خطأ يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له إجراء أى تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه ، دون تصريح كتابي من الملك أو المهندس المعين من قبله .

٤ - الرخص والسفالات والآلات : على « ب » استخراج جميع الرخص اللازمة لتنفيذ عملية البناء وشغل الطريق وخلافه بمفرسته ، وعليه اقامة السفالات واستحضار ما يحتاج اليه لاتجاز العمل من أدوات بصروغات على عاتقه ، واتباع جميع لوائح التنظيم والبوليس وخلافه ، وهو المسئول وحده عن كل مخالفة للقوانين المعمول بها أو التي تصدر أثناء العمل ، وعليه أخيراً اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع حصول ضرر للمباني المجاورة بسبب هذه المقالة .

٥ - توريد مواد البناء : يقوم « أ » بإمداد « ب » بجميع المواد اللازمة للعمل بانتظام ، ويكون مسؤولاً عن كل عطل يترتب على تأخره في إمداده بالمواد اللازمة لحسن سير عملية البناء .

٦ - العمال : على « ب » استخدام عدد كاف من العمال المختصين لحسن سير العمل على نفقته الخاصة كما عليه تحمل ثمن استهلاك المياه .

٧ - حظر التناول من المغالوة : على «ب» مباشرة العمل والاشراف عليه بنفسه ، وليس له ان يتناول من هذه العملية او جزء منها لتناول آخر من الباطن ، و الا حق للمالك اعتبار هذا المقتد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لاي تنبيه او انذار .

٨ - مسئولية المتناول عن العمال : يكون «ب» مسئولوا وحده عن سلامة العمال والجمهور ، وعليه اتخاذ الاحتياطات اللازمة لذلك ، كما يكون مسئولوا عن اية جريمة يرتكبها احد عماله او المتساولين من الباطن او عمالهم .

٩ - مسئولية المتناول عن المواد المسلمة اليه : جميع المواد التي يورد من «ا» تكون عهدة في ذمة «ب» بمجرد وضعها في مكان العمل ، ويكون هذا الاخير مسئولوا عن ضياعها او هلاكها ، وعليه تعيين من يلزم من الاشخاص لحراستها وحراسة ما يتم بناءه من اجزائها لحين تسليمها للمالك ، كل ذلك دون ادنى دخل او مسئولية على هذا الاخير .

١٠ - مئانة البناء : على «ب» القيام بعملية البناء حسب اصول الفن ، ويكون مسئولوا عن مئانة الاعمال التي يقوم بها وقوة احتفالها .

١١ - مراقبة العمل : لـ «ا» الحق في تعيين اى مهندس يختاره لمراقبة سير العمل دون ادنى اعتراض من المتناول وعلى هذا الاخير اتباع ارشاداته ، على ان هذا لا يخلو بمسئولية المتناول قبل المالك .

١٢ - الثمن : على «ب» القيام بجميع اعمال المغالوة ، وتسليم العمارة كاملة لـ «ا» حسب الشروط الفنية والرسوم والمواصفات وقائمة الاشتراطات المرفقة ، على ان تلحق له اجرة المصنعية على اساس كل وحدة كما هو موضح بالكتشف الموقع عليه من الطرفين المرافق لهذا بالكتيفة الآتية :

مليم جنيه

(١) دفع عند التوقيع على هذا المقتد ، ويقر «ب» بتسلمه ، ويعطى بموجب هذا بخالصة نهائية عنه لـ «ا» .

(ب) في المدة من قيمة اجرة الاعمال التي يتم انشؤها في نهاية كل شهر .

(ج) والبساتى بعد خصم المبالغ الموضحة اعلاه يدفعه «ا» لـ «ب» بمجرد تسليم العمارة مع العلم بان قيسام «ا» يدفع اى مبلغ لـ «ب» ، لا يعتبر باى حال من الاحوال تسليما منه بان الاعمال قد تمت او انشئت طبقا للمواصفات والاشتراطات المتفق عليها .

١٣ - عدم امكن تعديل اسعار المصنعية : اجرة مصنعية كل وحدة من اعمال المغالوة الموضحة بالكتشف المرافق ، قد تم تحديدها والاتفاق عليها بمسفة نهائية ، وعلى ذلك لا يحق لاحد الطرفين طلب تعديلها بالتخفيض او الزيادة ، مهما حصل في تقلبت اسعار العمال .

١٤ - مدة المتالوة : تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المغالوة مدة اتصاها شهر تبدأ من اليوم وعلى ذلك تمهد «ب» بتسليم العمارة تامة البناء واللوازم حسب الرسوم والمواصفات وقائمة الشروط في مدة اتصاها يوم سنة

وفي حالة تأخره عن ذلك ، يكون ملزماً بأن يدفع للمالك تعويضاً تحدد من الآن باتفاق الطرفين ويضمنه نهائية بيلغ من كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقابة للقضاء عليه . وإذا تعدت مدة التأخير يوم ، حق له « أ » ، بعد إنذاره ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، مع كل ما يترتب على ذلك تلقائياً ، مع حقه في تكليف مقاول آخر بمتجر العمل على نفقة « ب » دون حاجة لرفع الأمر للقضاء .

١٥- التوقف عن العمل أو التباطؤ فيه : تسرى أحكام المادة السابقة أيضاً على « ب » ، إذا توقف عن العمل بدون مسوغ قانوني ، أو لا حظ للمالك عليه أنه لم يتم بالعمل بهمة ونشاط تمكنه من إتمام العمارة في الميعاد المتفق عليه ، أو تألم به على وجهه بسبب أو منافع للشروط .

١٦- الوفاة وفقدان الأهلية : في حالة وفاة « ب » ، يحق له « أ » اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو إنذار للورثة ، وتكون كل التزاماته بتبلم دفع أجرة ما تم من أعمال بشرط قيام الورثة بتسليمه الرسوم التي بدئ في تنفيذها .

وتسرى هذه الأحكام أيضاً في حالة فقدان « ب » لأهليته بإشهار إفلاسه أو اعساره أو الحجر عليه .

١٧- هلاك البناء : إذا هلك البناء أو شيء منه قبل تسليمه للمالك ، فلا يحق للمقاول أن يطالب بأجرة عمله أو برد نفقاته

١٨- الضمان : يضمن « ب » ما يحدث خلال عشر سنوات من تاريخ تسليم العمارة له « أ » ، من تهم كلى أوجزى فيها ، ولو كان التهم ناشئاً من عيب في طبيعة الأرض ذاتها .

١٩- تأخر المالك في تنفيذ التزاماته : في حالة تأخر « أ » عن سداد النسبة المتفق عليها من أجور ما تم من الأعمال في نهاية كل شهر أو في حالة تأخره عن إمداد « ب » بالمواد اللازمة لحسن سير أعمال البناء ، يحق له « ب » بعد أسبوع من التنبيه عليه بخطاب موصى عليه ، اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه ، والتوقف عن العمل ، وبطلانته بتعويض عن جميع ما أنفق من مصروفات ، وما أنجزه من أعمال ، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل .

٢٠- حفظ حق امتياز المقاول أو حبس الممين : يكون له « ب » حق امتياز المقاول ، على المقار موضوع هذه المقالة عن جميع البالغ المستحقة له نتيجة لهذا العقد ، ومن حقه أشهر القيد اللازم لحفظ هذا الحق بمصروفات على عائق « أ » ، كما يكون له حتى سداد مطلوبه بالكامل حق حبس الممين واستغلالها مع خصم صفاتي ريعها من مطلوبه .

٢١- المواطن المختار : يقر كل من الطرفين بأنه قد اتخذ طول مدة سريان هذا العقد ، موطناً مختاراً له بالمعنوان الموضح به ، وفي حالة تغييره عليه أخطار الطرف الآخر بذلك بخطاب موصى عليه .

٢٢- الاختصاص : كل نزاع ينشأ عن هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة الابتدائية وجزئياتها ، كل في حدود اختصاصها .

٢٣- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين ، يمسك كل من الطرفين واحدة منها ، للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ١٩٩

منافسة مقولة عن عملية بناء

Adjudication par Voie de Soumissions d'une Entreprise de Construction

منافسة مقولة عن عملية بناء عبارة استغلال مكونة من دور ، يشمل كل منها
شقة ، كالوضوح بالرسوم والتصميمات والوصفات المرافقة لفقطة الشروط المودعة بـ والتي قام
بوضعها المهندس وذلك على تغطية الأرض الكفئة بجهة المغطى لها رقم على
شارع وبسطحها مترا مربعا والمملوكة للسيد وذلك بالشروط الآتية :

المادة الأولى : موضوع المقولة — تقدم العطاءات لغاية تاريخ للمالك ، بعنوانه الكائن بـ
على أن يصعد المقاول ثمنا اجماليا عن تشييد العمارة بجميع مشتعلاتها، حسب المواصفات الموضوعة،
بما في ذلك اعمال المسلح والأساسات والمباني والتجارة والحدادة والكهرباء والاعمال الصحية واعمال
الصرف لغاية حدود الأرض والدرابزات الحديد وبلاط الأرضيات والبياض واعمال الدهانات
... الخ حتى تصبح العمارة صالحة للسكنى .

ولا يحق لمن يرسو عليه المزاو طلب تعديل ثمن المقولة مهما حصل من تقلبات في اسعار مواد البناء
واجور العمال .

المادة الثانية : علم المقاول بهامية المقولة — كل من يقدم عطاء يعتبر أنه عين قطعة الأرض التي ستشيد العمارة
عليها ، وعلى معرفة تامة بطبيعتها ، وأنها مناسبة لنوع الاساس المنصوص عنه بفنتر المواصفات العلية ،
كما يعتبر أنه اطلع ودرس بنفسه جميع الاشتراطات والمواصفات والرسوم المرافقة والتي نعتبر جزء
لا يتجزأ من هذه المنافسة ، وأنه تحقق من تفصيلات العملية وحدد ثمن العطاء على اساس هذه التفصيل
كما تمهد بالقيام بجميع الاعمال المشترطة دون استثناء ، وأنه يتحمل مسؤولية تشييد العمارة بتمامها
نسلم المفتاح .

المادة الثالثة : مراجعة الرسوم — على المقاول فحص الرسوم قبل تنفيذها ، كما عليه ان يخطر المالك في الوقت
المناسب بكل خطأ أو سهو قد يكتشفه فيها ، على أنه لا يحق له اجراء أي تغيير أو تعديل من تلقاء نفسه
دون تصريح كتابي من المالك أو المهندس المعين من قبله .

المادة الرابعة : حق المالك في القبول أو الرفض — يكون للمالك الحق في قبول أي عطاء أو رفضه دون ابداء
الاسباب ودون أية مسؤولية عليه في ذلك ، أو التزامه بدفع أي اعتل أو مصروفات لمن رفض عطاءه .

المادة الخامسة : مدة المقولة — تحدد لتنفيذ جميع الاعمال الخاصة بهذه المقولة مدة اقتضاها شهور
تبدا من تاريخ قبول العطاء لغاية وعلى ذلك يتعهد المقاول بتسليم العمارة تامة البناء كاملة
اللائم حسب الرسوم والوصفات وقائمة الشروط في مدة اقتضاها يوم سنة
وفي حالة تأخره عن ذلك يكون ملزما بأن يدفع للمالك تعويضا تحدد مقدما وبمئة نهائية بمبلغ
عن كل يوم تأخير ، وهذا التعويض لا رقبة للقضاء عليه ، وإذا تصدت مدة التأخير يوما ، حق
للمالك بعد اعداره اعتبار هذا العقد منسوخا ، من تلقاء نفسه مع كل ما يترتب على ذلك فضلا عن حقه
في تكليف مقاول آخر بتجائر العمل على نفقة المقاول المتخلف دون حاجة لرفع الامر للقضاء .

المواصفات العامة

دفتر القيد والشروط العامة

يقر الماول بأنه يذعن لأوامر المالك أو من ينوب عنه .

يجب على الماول أن ينفذ بدقة جميع التطبيقات المحررة أو الموضوعة على الرسم ولا يجوز له أحداث أى تغيير بدون أمر من المالك ، على أنه بصصفه رجلاً غنياً وإذا خيرة يمكنه إحاطة المالك أو من يمثله بما يراه صالحاً وببعض آرائه التى يتحمل مسئوليتها . وللمالك الحق فى طلب معاينة بعض الاعمال لتنفذ فى حضوره أو فى حضرة من ينوب عنه .

ليكن فى علم الماول أن عملية الردم لا يمكن القياس بها إلا بعد أن يتحقق المسالك من التخطيط كما أن عملية رص الخرسانة لا يمكن القيام بها قبل معاينة التسليح ولا تظل هذه المعاينة مهما كانت من مسئولية الماول .

على الماول السير بالعمل على وجه المراجعة حتى يمكن انتهاءه فى الوقت المحدود ، وإذا وجد الماول صعوبة فى أثناء تنفيذ العمل يتسبب عنها تأخره عليه إخطار المالك كتابة بذلك الشرط فقد يمكنه مد سدة العمل على أن يبحث المالك حقيقة هذا الطلب .

المواد الموردة يجب أن تكون جيدة ، ومن أول درجة ، وطبقاً للتعليمات التى يعطيها المالك ، وعلى الماول احضار العينات قبل توريد البضاعة حتى يطلع عليها المالك أو من ينوب عنه .

طريقة استخدام المواد وتركيبها ، يجب أن تكون حسب القواعد الفنية ومستوفية لأصول الصناعة ، ويجب أن تكون مقاسات المواد وأحجامها حسب الرسوم والمواصفات إلا إذا غيرها المالك أو من ينوب عنه فى أثناء العمل ، وهذا الحق محفوظ له ، ولا يقتصر إشراف المالك على المعايرة فقط ، بل على مصدر توريد المواد المستعملة .

كل عمل لا يتم على الأصول الفنية ، يقوم الماول بإصلاحه على نفقته ، وطبقاً لأحسن القواعد الفنية ، وحسب تعليمات المالك أو من ينوب عنه ، وإذا لم يستطع الماول القيام بذلك فالمالك أو من ينوب عنه الحق فى تعيين شخص آخر للقيام بالعمل على نفقة الماول .

السنة التى تتبع تاريخ الاستلام المؤقت تعتبر مدة الضمان ، وفى أثناء تلك المدة يكون الماول مسئولاً عن إصلاح جميع الأضرار التى تحدث للبني ، وإذا لم يتم الماول بها بعد إعلانه بخطاب مسجل ، فخلطرف الأول الحق فى إصلاحها ، على أن تخضع من قيمة التأمين الذى للتاول قبل الطرف الأول .

الذين المذكورين بالعدد نهائى ، ويبقى ثابتاً لغاية نهاية العمل ، وليس لأحد الطرفين المتساقلين حق الاعتراض على الطرف الآخر ، أو المطالبة بفريق الذين لأى تغيير يحدث لأمان المواد التى فى السوق أو العمل فى أثناء مدة القيام بالمقولة لأى سبب كان ، كارتفاع رسوم الجبرك أوحالة نشوب الحرب . . الخ .

بعد الانتهاء من العمل ، على الماول أن يرفع بكل سرعة جميع معداته ومواده الزائدة من البني ، وإذا لم تتم هذه العملية فى تسرف أسبوع من تاريخ استلام البني ، فخلطرف الأول الحق فى أن يقوم بها على نفقة الماول .

جميع المصروفات اللازمة لتنفيذ المبنى أو لحفظها أو لإدائها تكون على نفقة المأول وكذا المصروفات الآتية تكون على نفقته :

- ١ - مصروفات التوريد والعمالة والتنفيذ .
- ٢ - مصروفات حراسة المبنى أثناء العمل .
- ٣ - النفقات الضرورية لمصيانة المبنى في حالة نظيفة لمدة الصلح بتنفيذ المأولة ويعد انصافها .
- ٤ - تكاليف عمل كسك فيه مكتب توضع فيه الرسوم وجميع اللوازم التي يحتاج اليها ، وكذا الميناء .
- ٥ - المصروفات المتولدة من اصلاح الاضرار التي يحدثها أى مجهول .
- ٦ - جميع المصروفات الخاصة بعمل رخص التنظيم ودفع الرسوم الحكومية من دفعة وخلافه .
- ٧ - مصروفات توريد المياه لتنفيذ المبنى ، وكذا القوى الآلية .

جميع الشروط الموجودة في هذه السكاسة ، لها القوة القانونية النافذة ، ولا يمكن ان يهمل المصلحها . يتسلم المأول الأرض على الحالة الموجودة عليها ، ويجب عليه القيام بالحفر اللازم للأساسات ، وتوريد جميع المواد اللازمة لتنفيذ ما هو مصمم حسب الرسوم والمواصفات والشروط ، او ناتج من ضرورة عملية لجعل المبنى صالحة للاستعمال ، وعند حفر الأساسات ، يجب ان تكون ذات منسوب واحد في جميع الاجزاء وحسب الاعماق الموجودة على الرسوم التنفيذية ، كما هو مبين بعد ، مع ملاحظة ان هذه النسب مأخوذة بالنسبة لمستوى الأرض نفسها ، كما يجب ان يكون الحفر بمستوى القاع وموزوناً ببيزان المياه ، ويجب دكه بالمندالة قل رمى الخرسان ، واذا احتاج حفر الأساس لتقويته ، فتعمل لذلك مساند جانبية للمحافظة على قطاع الحفر ، وعلى المأول عمل ما يلزم على نفقته الخاصة .

المأول مسئول عن تخطيط الأساسات جميعها والرسوم على الطبيعة ، ويجب عليه اخطار المالك او من ينوب عنه ، عند التخطيط حتى يمكنه المراجعة ، وذلك لا ينفي بقاء المأول مسؤولاً عن التخطيط حتى بعد مراجعة المالك .

يجب على المأول تقديم فئة مستقلة لجميع اعمال المبنى بالطوب (وكذا القواطع والرماسيب) على اساس ان الطوب من النوع ومورد من قبل يمكن العمارة .

للطرف الاول الحق في انتداب مراقب مباشرة عملية خلط المون وخلافه ، دون اعتراض الطرف الثاني.

المواصفات العامة

بند ١ - اعمال الحفر والردم :

يجب قبل توقيع الرسوم على الأرض تسوية الأرضية التي عليها مع ازالة التربة المرتفعة عن منسوب الشارع ، وردم الحفر المنخفضة عن ذلك المنسوب .

يجب حفر خنادق بطول الحوائط لزوم الأساسات على حساب الإبعاد والمناسيب المبينة بالرسوم وتعمل المساند اللازمة لمنع انهيار جدران الحفر إذا دعت الحال لذلك .

ويهدم قاع الحفر ويمسوى أفقياً تماماً ، ويدق بالمندالة مع القرش بالمياه ، ويجب إزالة المباني والأساسات القديمة إذا وجدت .

يجب ردم الأساسات بعد أن تجف المباني تحت سطح الأرض تماماً ، ويجب أن يكون الردم على طبقات لا يزيد سمكها عن ٢٥ سم ، ويكسبها بالمندالة مع القرش بالماء ، ويجب إجراء الردم إلى المستويات المبينة بالرسوم ، مع ملاحظة أن هذه المستويات معطاة بالنسبة لمتوسط المستوى الحالي للأرض .

يجب تسوية الأرض الباقية حول المباني إلى المنسوب المبين بالرسوم .

بند ٢ - الأساسات :

تعمل حكة خرسانية مكونة من ٢٥٠ كيلو جراماً من الاسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر مكعب من الحشوم ، تحت الحوائط والاعمدة وبالمواسات المبينة بالرسوم وتلك جيداً بالمندالة وترش بالماء .

ثم تعمل ميدة من الخرسانة المسلحة مكونة من ٣٠٠ ك . ج اسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر من الزلط والشنط ، كما هو مبين في لوحة الأساسات .

بند ٣ - أعمال الخرسانة المسلحة :

الرمل - يجب أن يكون الرمل خشن الملمس ، خالياً من الطفل والأتربة والمواد العضوية ، ويتراوح قطر حبيباته بين نصف ومليترين ، ويجب هز الرمل بالمهزة قبل استعماله لاستيفاء هذا الشرط ، ويفسل الرمل قبل استعماله لتنظيفه من المواد الغريبة .

الزلط - يجب أن يكون خالياً من الطفل والأتربة ، ويكون حاد الزوايا ، مهزوزاً بمهزة واسعة عيونها ٦ ملليمتر ولا تتعدى مقاساته ٤ سم ويفسل قبل الاستعمال لتنظيفه من المواد الغريبة والأتربة .

الاسمنت البورتلاندي - يجب أن يكون الاسمنت بورتلاندي معصرة نمر ١ ، وأن يكون خالياً من المواد الغريبة ، ويجب أحضاره داخل أكياس من الورق مغللة بكبسول المصنع وتحفظ الأكياس في مكان المصل على ألواح من الخشب مرتفعة عن الأرض وبميدة عن الرطوبة ، طول مدة العمل في مكان مغطى .

الصلب : يكون الصلب المستعمل في الخرسانة المسلحة من النوع الطرى ، خالياً من الشروخ والصدأ والبويات والمواد الدهنية .

الخلط : تخلط المكونات على طليعة متلحاحة الألواح برتين على الناقص ، ثم يضاف الماء بسيطاً وبكميات قليلة ، حتى لا تكشف اللونة عن الزلط ، ويجب الاستمرار في الخلط حتى يكون الزلط كله مغطى باللونة .

الفرم والشدة : يجب أن تكون الفرمة ذات مغسلة داخلية مسلوقة للمقاسات المبينة في الرسوم وتعمل من ألواح سبك بوضعية مثبتة بمسامير في مرابن خشبية أثقل مقاساً منها ٢ بوصات ، وتعمل لها الصلبلت والشدات اللازمة بدرجة كافية من المثقة حتى لا تتحرك مع سير العمل عليها أثناء صب الخرسانة .

التسليح : تعمل الأسياخ بالانتظار المبينة بالرسوم وتحضن من الطرفين حسب أصول الصناعة ، بحيث لا يقل طول النتى أو عرضه عن أربعة أضعاف قطر السليخ ، فيما عدا أسياخ الأعمدة التي تتركب فيها ككتلات لامة ، ويعمل تكسيح أسياخ الكمرات ببيل قطره ٥ درجات ، وأسياخ البلاطات ببيل ٢٠ درجة ، وطول الوصلات لا يقل عن ٤٠ مرة من قطرة السليخ إذا كان عليه جهد شد و ٢٠ مرة قطر السليخ إذا كان عليه جهد شسط وتربط الأسياخ بعضها مع بعض ومع الكتل بالسلك الصلب .

ويلاحظ عمل مخدات من الخرسانة المسلحة فوق الحوائط تحت الكمرات ، بحيث لا يقل عرضها عن ثلاث مرات من عرض الكمرة ، ولا يقل طولها عن

الصب : يجب صب الخرسانة العادية في المواضع المخصصة لها بعد الخلط ، وذلك على طبقات لا يزيد سمك الواحد منها عن ٢٠ سم ، وتلك جيداً بالمندالة أولاً غولاً حتى ترشح المونة على وجه الخرسانة ولا تستعمل المونة التي مر على خلطها أكثر من نصف ساعة .

وفي حالة الخرسانة المسلحة ، تصب في الفرمة بعد رش هذه بالماء بكل اعتناء ، وذلك بحيث لا تتحرك الأسياخ من مواضعها الأصلية ، وتخلخل المونة بين الأسياخ بواسطة سيخ من الحديد .

وإذا أوقف الصب وأعيد بعد ذلك ، يجب تخشين السطح القديم وصب مونة الإسمنت اللبائي عليه حتى يتماسك مع الخرسانة الجديدة ، ولا يجوز أن ترمى الخرسانة من ارتفاع عال .

ولا ترشح الفرمة قبل مضي ٨ ساعات من الصب في حالة الأعمدة وجوانب الكمرات ، ولا قبل ٧ أيام في حالة الاعتسلب ، ولا قبل ١٤ يوماً في حالة الاستقف والكمرة الرئيسية ، ويجب رش الأعمال الخرسانية مرتين يومياً لمدة أسبوعين .

وتكون الخرسانة المسلحة مركبة من خلطة أسمنت ورمل وزلط بنسبة ٣٥٠ كج من الإسمنت لكل نصف متر مكعب من الرمل ومتر مكعب من الزلط ، وذلك للاستقف والكمرات والاعتسب ، و ٣٥٠ كج أسمنت للبشر المكعب وذلك للأعمدة .

وتعمل دكة الخرسانة دقشوم بسمك ١٥ سم مكونة من ٢٥٠ كج أسمنت ونصف متر مكعب/م و م مكعب دقشوم لجميع الأجزاء في الأرضيات تحت البلاط ، وكذلك المراتب في الدور الأرضي ، كما هو مبين في لوحة التقاطعت .

بند ٤ - المباني بالطوب :

يجب أن يكون الطوب المستعمل أحمر ضرب السفرة منتظم الأوجه ومحروقاً جيداً .

المونة : تستعمل مونة مكونة من ٢٥٠ كج أسمنت لكل م مكعب رمل للحوائط سمك ٢٥ سم أو أكثر ، وتستعمل مونة مكونة من ٢٢٠ كج أسمنت لكل م مكعب رمل ، وذلك للمراقيب سمك ١٢ سم أو ٦ سم .

توضع قوالب الطوب الواردة للعمارة، بحيث لا تموت سير العمل بها ، ويصحب يمكن التفريش عليها جميعا ولا تستعمل القوالب المكسورة الا في المواضع التي يتطلبها قطع اللحات ولا تزيد نسبة السكر عن ٥ في المئة من القوالب ، (السكر) فيزال من العمارة أولا غلولا .

وتضر القوالب في الماء وتترك فيه المدة الكافية ، حتى تتشرب كلفتها من الماء .

ويجب ان تكون المباني مطابقة للمتاعصلات المبينة بالرسوم ، مقطوعة اللحات ، وتكون القوالب مغسوة بالمونة الكثيفة من كل جانب عدا الأوجه الظاهرة ، ولا يصح استعمال المونة المثلثة ، ولا يجب ان تندی المونة بالماء وقت وضعها بالمباني ، ويجب الا يزيد سمك اللحام من سنتيمتر واحد .

يجب ربط الدليلك انقيا على القدة وميزان الماء ، وتربط أوجه الحوائط رأسيا وللحات بعضها فوق بعض على خيط الشاغول ، وتكسى اللحات أولا غلولا بعمق سم واحد وترش المباني مرتين يوميا لمدة اسبوع على الاقل . .

ملاحظة : يلاحظ ميل فواصل تحدد في السور الخارجي للمبنى ابتداء من الأساس الى أقصى ارتفاع المباني ، وذلك كما هو موضح في المواضع المبينة على الرسم .

بند ٥ - المواد المعازلة :

يجب ان تكون العلبطة المعزلة في المباني من أحسن صنف مركبة من مسحوق الاسفلت الطبيعي المستخرج من الصخور ، وتعمل منه طبقة افقية عازلة لمنع الرشح بسبك سنتيمترين ، وذلك على المناسيب الموضحة بالرسم ، وتدهن أوجه الحوائط الملائمة للردم الخارجي بوجهين من مادة البيتومين الساخن الى ١٥ سنتيمترا أعلى مستوى الردم ويعمل مثل هذا الدهان أيضا على حوائط دورات المياه والحمامات الى ارتفاع مترين .

بند ٦ - السلالم :

تعمل السلالم من درج مصبوب في محل العمل من الخرسانة المسلحة ، كما هو مبين بالرسم التفصيلي ويكون السطح الظاهر من المزاياك الملون أو الأبيض، حسب رغبة الملك، وذلك بسبك سنتيمتر ونصف، ويكون التسليح لخرسانة الدرج بأربعة اسياخ قطر نصف بوصة ، وتعمل لها كانت قطر ربع بوصة ، يعمل أربعة كانت في المتر الطولي ، ويكون طول الدرجة كما هو موضح بالرسم ، ويجلى المزاياك وينعم ويدهن بالسوتكة حسب أصول الصنفعة ويثبت الدرج في الحيطان بالجيس الخالص ، ولا يركب الدرج قبل مرور خمسة وأربعين يوما من صبه بحيث لا يقل الركوب عن ٢٠ سنتيمترا داخل المباني .

ويعمل السلم الخارجي المؤدى الى السطح العلوي في الجزء المبني من الخرسانة المسلحة ثم تغطى بطبقة من المزاياك الأبيض أو الملون بسبك سنتيمتر ونصف ويكسى السطح السفلي (البطني) للسلم الخارجي ببياض الفطيسية (كما سرد في مواصفات البياض الخارجي) ، ويجلى المزاياك وينعم ثم تدهن السوتكة حسب أصول الصنفعة .

بند ٧ - أرضيات :

تعمل أرضيات فورات المياه والحمامات والممرات وجميع المناطق المبنية بالرسم، من بلاط الاسمنت المسلسل الأبيض مقاس ٢٠ في ٢٢ سم على أن تقدم عينات من البلاط للمالك (أو من ينوب عنه) وذلك لاعتمادها .

وتعمل أرضيات المطبخ من البلاط الاحمر (اسمنت بنفس المقاس السابق) .

ويستعمل اسمنت رمادي اللون مقاس ٢٠ في ٢٠ في ١ سم ، وذلك في الاجزاء المبنية بالرسم (وهي الأسطح العليا) .

ويستعمل بلاط ملازيكو ٢٠ في ٢٠ في ٢ سم للاجزاء المبنية بالرسم ، على أن تقدم عينات منه للمالك أو من ينوب عنه للموافقة على النوع واختيار اللون .

وتعمل للأرضيات (الموزايكو والاسمنت) الأسفل اللازمة من نفس بلاط الأرضية ، وتكون ملفونة الطولة والبطنية .

وتركب جميع الأرضيات البلاط على فرش من الرمل ، ويثبت بونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ : ١ ك ج اسمنت على كل متر مكعب من الرمل ، على ألا يقل سمك اللحام عن سنتيمتر واحد ثم يسقى البلاط ببونة الاسمنت الباقى ويغطى السطح النهائي بالرمل حتى يجف .

أرضيات خشب لزوم أنسرح (إذا كان بالصجارة مسرح) :

تعمل هذه الأرضيات من الواح خشب موسكى سمك بوصة واحدة ، ويجب ان تكون مغززة بالنقر واللسان ومثبتة بمسامير غير ظاهرة على مرايين خشبية مقاس ٣ في ٤ بوصة متباعدة عن بعض بمسافة حوالي ٣٠ سم ويعمل بين المرايين علفات أو دكم من نفس الخشب والقطاع على مسافة متر واحد ، على شرط ألا تكون هذه العلفات على خط واحد بل تكون مقطوعة (أى تكون الدكم بين المارينتين في متوسط المسافات بين الدكم وبين المارينتين السابقتين) ، وتدهن جميع المرايين والدكم وجهين قطران ، وتثبت هذه المرايين على قواطيع كما هو مبين بالرسم ، وتضرب الأرضية الخشب جيداً بعد التركيب ، وتتشط بالمشط وتدهن ببونة الزيت ، كما سيرد في مواصفات أعمال الدهان والبويات ، ثم يدهن السطح بالورنيش .

ويعمل للأرضيات الخشب سفلى من الخشب الموسكى سمك بوصة واحدة بارتفاع ١٥ سنتيمتر يثبت في الحائط بعد تخبين بطاقة البيضاء وذلك بخوابير خشبية (٤ في ٤ سم) تثبت في الحائط بالجبس كل ٨٠ سنتيمتراً ويكشط السفل الخشب ويدهن ببونة الزيت والورنيش .

بند ٨ - أعمال البياض :

الجير البلدى : يجب ان يكون نتجاً من حرق أحجار جيرية خالية من المواد الغريبة الى درجة حرارة مناسبة ، وأن يكون الحرق حديثاً ، فلا يؤتى الى الصلابة بجسر مر على حرقه أكثر من ٥ أيام ، ويعطى الجير بمجرد توريده أو يؤتى به طلياً ، على ألا يستعمل قبل مضي ٥ أيام ولا بعد ١٥ يوماً من إطفائه ، ويجب حفظه بكان خال من الرطوبة وإذا تجمدت بعض اجزاء منه ، فلا يستعمل ولا يصح دقها ويهز الجير بهزة سعة عيونها ٣ مليمترات .

الجبس : يجب أن يكون تلم الحرق ، خالياً من المواد الغريبة ، وأن يكون جديداً وجافاً للخلفية ، مرناً ومماسكاً ، بحيث لا تتفتت الكرات المعجونة منه إذا جريت على سطح صلب ، ولا يجب أن تزيد مدة الشك عن ١٢ ساعة ، ويجب تغطيه بالماء عند استعماله أولاً فلولاً .

المصيص : يجب أن يكون المصيص بلاح نبرة ١ ومن أجود صنف ، حديث الصنع ، ناصع البياض ، ويجب أن يشك تملأ في مدة لا تتجاوز ١٢ ساعة .

وتخلط المون في كتلت خشبية بكيات كلنية حتى لا ينمطل مسير العمل ، ولكن لا يجب أن تزيد عن الحاجة خوفاً من أن تماسك قبل استعمالها ، وترش الأوجه المراد بياضها بالماء ، وذلك قبل وضع طبقة البياض مباشرة ، وكذلك ترش كل طبقة من طبقات البياض قبل تقديم الطبقة التالية فوقها .

ويلاحظ أن الحوائط المراد بياضها يجب تكش لحايلتها بمقو سفتيمترين حتى يتماسك معها البياض جيداً .

البياض الخارجى : للأجزاء المبينة بالرسم (فطيسية) وللأعددة ، تعمل من ثلاث طبقت .

الأولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كج اسمنت للمتر المكعب من الرمل الحرش النضيف الجاف ، ثم ترش الحوائط جيداً ، قبل وضع الطبقة الثانية أى البطانة التى تعمل بمونة مكونة بنسبة ٢ جير الى ٣ رمل مضاف اليها ١٠٠ كج اسمنت على المتر المكعب من المونة ، والوجه الثالث أى الفطيسية مكون من ١٠٠ كج جير سطلانى الى ٣٥٠ كج جبس البلاح نبرة ١ ، يضاف اليها اللون المطلوب ، ويرامى تخشين البطانة قبل عمل الضهارة .

ويلاحظ أن جميع اجزاء الدراوى من الداخل للجزيين ب و ج لا يصل لها ضهارة بالفطيسية بل يعمل لها بطانة فقط .

ويلاحظ في جميع عمل البياض أن يعمل للبياض البقح والأتار اللازمة .

يعمل للأجزاء المبينة بالوجهات (طرطشة اسمنت ملون) وجهين طرطشة وبطانة كالسابق ذكره في البند السابق (أى في حالة بياض الفطيسية) ، والوجهه يعمل بطريقة الطرطشة (تيروليسان) بمونة الاسمنت الملون والرمل أو الاسمنت الأبيض مضافاً اليه اللون المطلوب والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة .

أسفل المبانى من الخارج كما هو مبين بالرسم : تعمل اسسفال المبانى من الخارج على ثلاثة طبقات : الأولى والثانية كما في حالة بياض الطرطشة السابق ذكرها ، ويعمل الأخير بنفس المونة السابق ذكرها ، في حالة بياض الطرطشة فقط ، نخشن ونضخم ويعمل لها لحايل وتكوى بالحديدة .

البياض الداخلى : يعمل البياض الداخلى للأسقف على ثلاثة طبقات : الأولى طرطشة بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كج اسمنت الى متر مكعب من الرمل ، ثم تعمل طبقة البطانة مكونة من الجير السطلانى والجبس بنسبة ٢ الى ٢ ، ويكون سمك هذه الطبقة سنتيمترا واحداً ، ثم الطبقة الثالثة وهى الضهارة بالمصيص البلاح نبرة ١ المصفى بالمسلك والمعجون بماء الجير ، وتكون هذه الطبقة بسمك ٥ مليترات مع الخدمة والتنعيم بالحجارة ، ويكون مستويا تملأ وخالياً من البقع والتشقق الرقيق وسائر العيوب الأخرى ، ويرامى استدارة جميع الزوايا الداخلية والخارجية للحيطان والأسقف والتهليلات والتعليقات والرجمست والشطافات التى يترامى لزوم اجراءها أثناء العمل .

يحل البياض الداخلي للحوائط على ثلاث طبقات : الأولى طرشرة بيونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ كيلو جراما اسمنت بورتلاندى للتر المكعب من الرمل الحشش التنظيف ، والثانية بطانة بسمك سنتيمتر ونصف بيونة مكونة من الجير والرمل بنسبة ٢ جير الى ٣ رمل ، يضاف اليها ١٠٠ كجم اسمنت لكل متر مكعب من المونة . والثالثة خبثارة بالصيص الصافي واردة البلاح مرة ١ ، وهذا البياض يحل في جميع الغرف بما في ذلك الدواليب من الداخل (على ارتفاع الحائط الكلى في الجزء ١ ، بما في الجناحين ب وج فتحل بياض اسمنت على ارتفاع متر ونصف من الارضية البلاط ، ويلى الارتفاع يعمل بياض الصيص كما سبق ذكره في الجزء ١ .

وبياض الاسمنت هذا يعمل على ثلاث طبقات : الأولى طرشرة بيونة الاسمنت والرمل بنسبة ٣٥٠ ك . ج اسمنت لكل متر مكعب ، والثانية الضخارة بيونة اسمنت ورمل بنسبة ٢٠٠ كيلو جرام اسمنت من المتر المكعب من الرمل الحشش التنظيف ، والطبقة الثالثة بيونة الاسمنت اللبني بنسبة ٥٠ كيلو جراما اسمنت للتر المكعب من الرمل الحشش ويخدم جيدا بالمحارة .

ويعمل هذا البياض الاسمنت في جميع الفصول في الجناحين بوج ، وفي المراحيض والحمامات والمطابخ وصالة الطعام في المبنى ١ .

ويلاحظ ان جميع الاسفل من البلاط بارتفاع ٢٠ سنتيمترا ، با عدا سفلى المسرح ، نعمل من الخشب الموصى بسبك بوصة كالمستعمل للأرضية وارتفاع ١٥ سنتيمترا ، ويثبت في الحوائط بخوابير خشبية ، وذلك بعد تخدم الطبقة الثانية من البياض (البطشقة) ولا تزيد المسافة بين خابورين عن ٨٠ سنتيمترا .

ويجب عمل بياض طرشرة للسور الخارجى (من الداخل والخارج) بيونة الاسمنت ، كما ورد في مواصفات اعمال البياض الطرشرة الخارجى لوجهات المبنى .

ويعمل السفلى والجلسة بنفس المونة وتخشن ويعمل لها اللصقات .

الدهانات بالبيوة :

تسبق جميع اعمال الاخشاب بالبيوة بطلاء مائى للثغوب واللصقات بمعجون مركب من بزيث بذرة الكتان الاسوداج او ابيض الرصاص ، ويسبق اعمال دهان الحديد ومواسير المياه والمجارى الظاهرة بطلاء بيوة السلاجون ومعجونة لاء الثغوب واللصقات ، ثم تدهن جميع اعمال الفجارة والحديد من درابزينات وخوص حديد وابواب حديد . الخ بوجهين بالالوان على حسب تعليمات المالك او من ينوب عنه .

وتدهن جميع اعمال البياض الاسمنت السابق ذكرها في اعمال البياض الداخلى بيوة الزيت وتمعجن الثغوب بالحوائط بمعجون مركب من جزء اسوداج وجزء زيت مع قليل من الماء الوردنىش ، ثم تدهن وجهها تحضرياً مركباً من جزئين زيت وجزء من ابيض الزنك ، ويعد جلفه التلم بعد اربعة وعشرين ساعة ، تحك لوجه الحوائط جيداً بالمسنفرة وتمعجن الثغوب التى تظهر عليها بنفس المعجون السابق ، وتدهن وجهين بيوة الزيت المكونة من كميات متساوية من زيت بذرة الكتان الحر الصافى وابيض الزنك مضافاً اليها ٨ في المئة زيت النفث و ٨ في المئة سيكتيف سائل والالوان اللازمة حسب طلب المالك او من ينوب عنه ، على ان يراعى الانتظار حتى تدهق كل طبقة تليها ، وتطك الحوائط جيداً بالمسنفرة ومعجون ما يلى من الثغوب قبل دهان الوجه الدالى ويمكن زيادة نسبة ابيض الزنك المستعمل في الوجة النهائية .

دهان أعمال النجارة : تنظف الأخشاب جيدا من المادة الصمغية ، ثم تدهن البروز والمعد بدهان مركب من جبالينا وكحول ، ثم يملأ القنوب من معجون مركب من جزء أسيداج وجزء زيت مع قليل من الورتيش ، وتصنف الأخشاب جيدا بالصنفرة ، وبعد تنظيف الأخشاب تدهن وجهها تحضيرا بحلول مركب من جزعين من زيت بذر الكتان وجزء من ابيض الزنك ، وبعد جفاف هذه الطبقة تحك بالصنفرة وتنظف جيدا وتدهن الاخشاب وجهين ببوية الزيت بنفس المركبات ونفس الطريقة المشروحة ، كما ورد في دهان الحيطان .

دهان أعمال الحديد : تنظف الحديد جيدا من الصدا والفسور بواسطة غرشة سلك ، ثم تدهن وجهها تحضيرا بالسلاطون مركب من ٧٩ في المائة سلاطون الرصاص و ١٢ في المائة من زيت بذر الكتان و ٦ في المائة من زيت نفث وواحد في المائة أسود الهيب وواحد في المائة سيكتيف بدره ، وبعد جفاف هذا الوجه تدهن الحديد وجهها ثانيا بالسلاطون المركب ٧٩ في المائة من سلاطون الرصاص و ١٢ في المائة من زيت بذر الكتان و ٧ في المائة من زيت نفث وواحد في المائة سيكتيف بدره ، وبعد جفاف هذه الطبقة تدهن جميع الحديد وجهين ببوية الزيت التي سبق ذكرها في دهان الحوائط والمزيت ، وذلك بالألوان التي يعتمدها الملك أو من ينوب عنه .

بند ٩ - أعمال النجارة :

جميع أخشاب النجارة المستعملة تكون من الخشب الموسكى بسبك ٣ بوصة فيها عدا أبواب الدواليب لتكون بسبك بوصة ونصف كما هو مبين في لوحة جدول التجارة رقم ١٢ وتكون جميع الأخشاب مجففة جيدا خالية من العيوب كالفششق أو القعد الخبيثة أو البروز أو الاليف .

وتجلد الابواب بالإلاكاش من الوجهين بخشب الإلاكاش بسبك ٥ ملينترات على أن تعمل له حالات مستعرفة لا تزيد المسافة بين الحملتين عن ٣٠ سنتيمتر من المحور للمحور .

وتعمل الابواب الحشو من خشب الموسكى بسبك بوصتين وتعمل الحشوات بسبك ثلاثة أرباع بوصة تثبت في أخشاب التجليبع بواسطة نقر فيه .

ويرامى في الشبليك أن يكون تركيب الزجاج في الضلف بواسطة سدابات خشبية مقطوعة من نفس الخشب ، ويكون تثبيت الزجاج بمعد التركيب وقبل دهان الوجه الأخير من البوية ، ويستعمل زجاج الحنيزى بسبك ٣ ملينترات خالي من الفراغات الهوائية والنموجات على أن تقدم عينات من الزجاج لاعتمادها .

وتستعمل المفصلات من مقاس ١١ سنتيمترا وتقدم عيناتها للملك أو من ينوب عنه .

وتثبت حلقو الابواب والشبليك في الحوائط بواسطة ٦ دملاتر خشبية مقطونة ثلاثة على كل جانب شلطة وتثبت الابواب والشبليك بواسطة مفصلات ثلاثة مقاس ١١ سنتيمترا لكل شلطة ، ويجب الاعتناء بتسكيك النجارة واحكام غلقها ، وإذا لوحظ أى عيب بالحلق أو الضلف ناتج عن عدم مسحة مقاساتها أو رداءة الصنمية لاي سبب كان فيجب استبدالها بغيرها .

ويرامى عدم تركيب الزجاج بأعمال النجارة إلا بعد الوجه الثاني من البوية وقبل الوجه الأخير كما انه يرامى دهان المفصلات وجميع أعمال الحدادة والخرفوات (لذاكفت هذه غير مطلية بالنيكل) بالسلاطون وذلك قبل دهنها ببوية الزيت .

تعمل درايزينات من الجالين للمسلم الداخلي من الخشب السويدي قطاه دائري قطر ٢ بوصات مثبت في الحوائط بواسطة خوص من الحديد مثبتة بئونة الاسمنت بنسبة ١ الى ٣ ، ودهن الخشب وجهين من الزيت وجهين من البوية ، ثم يدهن بالشمع وتدهن الخوص الحديد وجهين سلاتون وجهين بوية بالزيت .

الخرذوات : تثبت خلف الابواب والشبابيك في الحطون بواسطة ٣ مصلات على الأقل مقاس ١١ سنتيمترا لكل ضلعة .

ويعمل لكل ضلعة شكل من النحاس المطلي بالنيكل مقاس ١٠ سنتيمترات .

وتركب للابواب كوالين صنع الخارج ، ذات مقابض من النحاس المطلي بالنيكل ، ويركب لسكن من المفتاح والمقبض وجه مستدير من النحاس المطلي من النيكل .

وتركب للشبابيك مسبنيولات مبنونة ذات مقابض من النحاس المطلي من النيكل .

ولا تتركب مقابض لآبواب الدواب الحوائط ، كما يركب لآبواب دورات المياه الداخلية ترلس من نحاس مطلي بالنيكل مقاس ٦ سنتيمترات ولا تتركب كوالين او مقابض .

ويكون للباب المزلق دالة للاتزلاق صنع الخارج ومعددة من الملك او من ينوب عنه ، ويركب في كل ضلعة مقبض من النحاس المطلي بالنيكل وكذلك كلون .

ويجب تقديم عينات من جميع الخرذوات للملك او لمن ينوب عنه لاعتمادها ، وذلك قبل توريدها للصارة .

بند ١٠ - اعمال الحسدادة :

باب المدخل الرئيسي : يعمل الباب الحديدي للمدخل من تركي قطاعات صلب حسب الابعاد المبينة بالرسوم وتجميعها باللحام ، وكذلك الخوص المعدنية اللازمة لتركيب الزجاج مع تركيبها في العوارض الاعلى بالفلاووظ ويثبت الحلق في الحائط بواسطة كفتات حديدية لا يقل طولها عن ٢٠ سنتيمترا ويراعى رد جميع الاجزاء الزائدة في اللحام ثم دهانها بالسلاتون ، وتركب ثلاث بمصصلات (رمان بلى) وذلك لكل ضلعة ، وتكون من نوع معتمد ، ويركب قفل (بيل) للباب ، وتكون مقابض الباب كما هو مبين بالرسوم ومصنوعة من الاكرونيوم ويكون الزجاج انجليزها اصفر اللون سمك ٦ ملليمترات ويثبت بالزوايا الحديد مع مراعاة وضع طبقة من الجوخ بين الاسطح المتلامسة من الزجاج الصلب .

ويدهن الباب وجهين سلاتون أحدها قبل التركيب والآخر بمعدده لاستقبال بوية الزيت التي تدهن على وجهين كما سبق ذكره في اعمال الدهان بالبوية (بند ٨) .

الدرايزينات : تعمل درايزينات التراس الانامي والخلفي في الجزء ١ ، كذلك درايزين السلم الخلفي بالواسير حديد قطر بوصة ونصف مثبتة في المباني بواسطة خوص من الحديد كما هو مبين بالرسوم ، ويحبس عليها بئونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ الى ٣ ، وقدهن وجهين سلاتون أحدها قبل التركيب والآخر بمده لاستقبال بوية الزيت التي تدهن على وجهين .

الأسوار الخارجية : يعمل الجزء المبنى من الأسوار الخارجية من شبك معدني قطر العين السكبرى بوصة واحدة، ويثبت في إطارات من قطاعات صلب كما هو موضح بالرسم ، وتثبت هذه الاطارات في البتلي بواسطة غوص حديدى ، لا يقل الجزء المثبت منها في البتلي عن 10 سنتيمترا) .

وتعمل البويلت الخارجية من تصبيح شبك معدني (قطر بوصة واحدة) في اطارات مكونة من قطاعات صلب تثبت في اطارات خارجية مكونة من مواسير حديد ، وتركب لكل ضلفة منفصلتان (رمان بلى) كما هو مبين بالرسم .

وتدهن جميع أعمال الحدادة من وجهين سلاطون . . . الخ كما سبق فكرم ويترك اختيار اللون للمالك أو لمن ينوب عنه .

بند ١١ - أعمال الكهرباء :

يجب أن تكون مواسير الكهرباء المستعملة شغل الخارج ومن ماركة معتمدة ولا يقل قطرها للخطوط الفرعية عن ١٢ مليمترا ولا عن ١٦ مليمترا للخطوط الرئيسية، وتكون مواسير بيطنة من الداخل بمادة عازلة وتدهن المواسير من الخارج بالسلاتون قبل تركيبها وتدهن في الاسقف والحوائط. ويجس عليها بالجيس وتكون العلب المستعملة من المعدن معزولة بمادة عازلة من الدخل (بضاة مربع أو مستدير) ، وتدهن بالسلاتون من الخارج ، وتدهن العلب الخشب المستعملة باللون الاسود وتدهن في الحوائط، وتكون جميع التركيبات وفق القواعد الفنية وتخفض للشروط المعتمدة من وزارة الأشغال العمومية .

وتكون جميع الاسلاك المستعملة معزولة بطبقتين من الكاوتشوك ولا يقل قطر السلك المستعمل عن سنتيمتر ونصف بأي حال من الأحوال ، وتكون جميع المفاتيح والبريزات من النوع (البكالييت) الامريكاني على أن تقدم منها مينات للمالك أو من ينوب عنه لاعتمادها .

وتعمل لوحة الفيش (الفيوز) في الجزء ١ كما هو مبين بالرسم من الرخام من احسن صنف ، وتوضع عليها الفيش والمعدات والفيش العمومية ومفتاح مسكينة لمنع الخطر ، وتعمل جميع التوصيلات حسب لوحة أعمال الكهرباء، ويعمل لباب المدخل الخارجى جرس ينفق في غرفة الخادم ، وتعمل توصيلة مدفونة تحت الأرض عمق ٥٠ سنتيمتراً توصل الى الباب الخارجى للسور (كما هو مبين بالرسم) ، ويكون السلك داخل ماسورة من النوع (الكابل) وتقدم عينات لجميع خرذوات الكهرباء للمواسير والاسلاك . . . الخ الى المالك أو من ينوب عنه لاعتمادها . وذلك قبل توريدها أو تركيبها في العمارة ، ويلاحظ أن تسليم أعمال الكهرباء يشمل الكردون المحلى من السقف بها في ذلك الدوايا والكبش .

بند ١٢ - الاعمال الصحية (الاعمال المذكورة يعد خلاصة بؤسسة اجتماعية) :

تركيب مواسير المياه المساعدة من العداد من حديد مجلفن قطر بوصة أربع ، وفي حالة مرورها تحت الأرض أو داخل الحوائط تغطى بالفيش المقطر وتكون على عمق ٥٠ سنتيمترا في الأرض على الأقل . وإذا كانت مكشوفة تدهن وجهين سلاطون ثم وجهين من البوية باللون (كما ورد في أعمال الدهان بنسب ٨) وتركب على أطواق بلعزمة في الحوائط .

مرحاض مبنى الإدارة : مكون من مرحاض أنترجي عبارة عن سلطانية من الصينى (من احدى المراكات : شاتسكس، دولتون، توى غوردس، أو من المراكات المعتمدة من صناعة الخارج) ، ويعمل بالمرحاض خزان

طرد عل من الزهر سعة جالونين لغطف المياه وسيفون غير ظاهر ويركب للخران سلسلة من النحاس المظلي بالنيكل ذات مقبس من الصينى ، ويعمل للمرحاض متعدد بسيط بغطاء مزدوج من خشب (المهوجنة) ، ويكون المقعد الخشبي سبك بوصة من قطعة واحدة غير موصولة ويثبت بأسفل المقعد أربع قطع من الكاوتشوك ويدهن المقعد والغطاء بالجلالكة ، ويثبت النطاء في المقعد بفصللات من النحاس المظلي بالنيكل ، ويركب لخران الطرد حنفية نحاس مقلوطة وعمود تنف من الحديد المظلي بالنيكل لطر بوصة بوصة ونصف غير مدغون في الحائط .

ويركب في مرحاض مبنى الإدارة حوض ايدى (لغوباقو) من الصينى مصنع الخارج مقاس ٥٥ في ٢٥ سنتيمترا مقام على كابولى من ماسورة حديد للقطر ثلاثة ارباع بوصة مدعونة باللاكه وحنفية نصف بوصة من النحاس المظلي بالنيكل مثبتة في الحائط .

مرحاض غرفة نوم المشرقة : يشمل سلطانية الفرنجى كما سبق ذكرها في مرحاض مبنى الإدارة ، وكذلك حوض غسيل من الصينى (كالسابق ذكره) .

ويضلف الى ذلك جهاز دوش مكون من محبس من النحاس المظلي بالنيكل قطر بوصة ونصف ، وتكون ماسورة الدش وخرائه قطر نصف بوصة من النحاس المظلي بالنيكل والرشاشة قطر سبعة بوصات بوصف من النحاس المظلي ايضا وتركيب الاحزمة ومسامير البجرمة اللازمة للتثبيت وتجهيز الحوايط بونه الاسمنت .

ويعمل سيفون (بالوعة ذات ببيسة) لأرضية الحمام بالجزء المنخفض ويعمل لها غطاء من الزهر المظلي بالصينى (ويرامى عمل الميل اللازم لأرضية الحمام) .

الحمامات المشتركة في الجزء ١ : تركيب أجهزة الدش من محبس نصف بوصة وماسورة الدش وخرائه من الحديد الجلفن قطر نصف بوصة والرشاشة قطر سبعة بوصات تكون من النحاس المظلي من النيكل ، وتكون ماسورة الدش ظاهرة وتدهن وجهين سلاقون ووجهين بوية (كما ورد في بند A) .

وتعمل في أرضية الدش مجرى مكونة من نصف ماسورة من الفخار المزجج قطر ٣ بوصات يجيش عليها بمونة الاسمنت والرمل بنسبة ١ الى ٣ مع عمل المبول اللازمة للأرضية لتصريف المياه ، ويعمل سيفون في الأرضية في نهاية المجرى كالسابق ذكره في حمام المشرقة .

المراحيض العمومية في الجزء ١ : يتكون المرحاض البلدى من سلطانية صينى مصنع الخارج ويركب لها غطاء (سلبس) من الصينى مقاس ٦٠ في ٧٠ سنتيمترا ، ويكون في مستوى بلاط الأرضية مع مراعاة عمل الميل اللازم في البلاط لتصريف مياه التسييل .

ويعمل حزان الطرد من الزهر سعة جالونين بسلسلة من النحاس ، ويشتمل حنفية نحاس مقلوطة وعمود تنف من الرصاص قطر بوصة ونصف ومقبس من النحاس في نهاية السلسلة ويدهن حزان الطرد من الخارج وجهين بالسلاقون ووجهين بوية من الزيت ، ويركب الخزان على كابولين من الزهر ومدغونين بمتة وجهين سلاقون ووجهين بوية زيت ، ويلحم يخل ماسورة الطرد في توصيلة صندوق الطرد وكذلك مخرجها في السلطانية بواسطة توصيلة من النحاس وتثبت الماسورة على الحائط بأحزمة من الرصاص .

تركيب حنفية نحاس نصف بوصة على ارتفاع ٤٠ سنتيمترا من الأرضية في كل مرحاض .

وتركب أحواض صينى مقاس حوالى ٥٥ في ٢٥ سنتيمترا من مصنع الخارج مقلبة على كوابيل من

المواسير الحديد قطر ثلاثة ارباع بوصة مدهونة وجهين سلاتون ووجهين بوية لأكبه وحنفيات نصف بوصة من النحاس المطلي بالنيكل ، وتثبت الحنفية في الحائط ، وتجمع مياه هذه الأحواض في ماسورة وصلص تطلر بوصة ونصف تصب مياهها في مجرى النش خلف غرفة المراحيض .

المطبخ : يركب حوض للآتية من الفخار المطلي بالفسيني الأبيض ويكون مقاسه ٨٠ في ٥٠ في ١٥ سنتيمترا وفيه ثقب من جهة اليمين أو اليسار ذو مطابق بوسنتين براكور ، ويركب الحوض على قوائم من المواسير تطلر ثلاثة ارباع بوصة مثبتة في الأرض وتدهن وجهين سلاتون ووجهين بوية زيت .

تركيب رف من الرخام الأبيض بجانب حوض الاواني وتعمل له مجار طولية ويثبت بميل بسيط لتصريف المياه ويثبت على كوابيل حديد حرف T مثبتة في الحائط ومجيش عليها بمونة الاسمنت والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة .

تركب المواسير اللازمة لتوصيل المياه الساخنة من المطبخ الى غرفة الحمام .

ملاحظة : يجب تركيب ترابيع من البلاط القيشاني الأبيض غير المشطوفة فوق جميع أحواض غسيل الأبدى والأواني على ارتفاع ٦٠ سنتيمترا ويكون عرضه مساويا لعمرض الحوض على الأقل ، بحيث يستعمل عدد صحيح من الترابيع ، وتكون غير مقطوعة الحد وتثبت بمونة الاسمنت والرمل بنسبة واحد الى ثلاثة ولا يزيد سمك الحمام عن ٣ ملليمترات ونصقل اللحات بالمصيص ، ويجب ان يكون مسطحها رأسيا تماما ، ويلاحظ تركيب ترابيع فيشاني فوق رخابة حوض المطبخ أيضا .

أعمال الصرف : تطبق اشتراطات ومواصفات مصلحة المباني العمومية فيما يتعلق بأعمال الصرف ، ويشتترط في مواسير الزهر ان تكون منع الخارج من ماركة معتمدة ، وتكون مواسير الفخار من صنع سورنجا ، ويطبق على أعمال الصرف الاشتراطات المعمول بها في المنطقة .

ملاحظة : يجب تقديم عينات لجميع الأدوات الصحية وخردواتها للبالك او من ينوب عنه ، وذلك قبل توريدها لكان العبارة .

الصيغة رقم ١٩٠

قائمة بحتق امتياز مقول أو مهندس معمارى

Boulevard d'Inscription du Privilège d'un Entrepreneur
ou d'un Architecte

المادة ١٤٨ (١) مدنى

قائمة بتقيد حق امتياز مقول أو مهندس معمارى (١)

مطلوب شهرها بمكتب الشهر العتارى بـ

المسالك

« أ » بن سن مقول أو مهندس معمارى وجنسينه وديانته ومقيم وموطنه المختار مكتب السيد الاستاذ المحلى بـ

خمس

« ب » بن سن ومهنه وجنسينه وديانته ومقيم

بموجب

مقد مقولة بناء أو محاسبة من مقولة بناء أو عقد عن انساب مهندس معمارى محرر بمكتب توثيق بتاريخ تحت رقم أو مصدق على توثيقاته بمكتب توثيق بتاريخ تصديقت .

ضمنا وتأمينا لاسداد المبالغ الآتية :

مليم جنيه

- ١ - صافى قيمة المقولة أو انساب المهندس .
- ٢ - قيمة فوائد سنتين على المبلغ المذكور بواقع % الحفوظة قانونا .
- ٣ - تحت التقدير المبروغات الاجبالية .
- الجيلة بخلاف ما هو تحت التقدير .

(١) ملاحظتات :

١ - المبالغ المستحقة للمخولين والمهندسين المعماريين الذين عهد اليهم فى تشييد ابنية او منشآت اخرى او فى اعادة تشييدها او فى ترميمها يكون لها امتياز على هذه المنشآت ولكن بقدر ما يكون زلدا بسبب هذه الاعمال فى قيمة العقار وقت بيعه .

٢ - ويجب ان يقيد هذا الامتياز وتكون مرتبته من وقت التقيد .

أهم القواعد المقدسة

- ١ - يستحق أصل الدين دفعة واحدة بعد مضي سنة من تاريخ أو يتسط كالآتي :
- ٢ - تسري الفوائد بولتق في المدة سنوياً على أصل الدين وتلتفع وفي حالة التاخر في دفع قسط من الفوائد أو الأصل يستحق الدين جليمه فوراً دون حلة لأى تنبيه أو انذار .
- ٣ - للدائن الحق في تحويل كل الدين أو جزء منه إن يشاء .
- ٤ - إذا كان الدينون أكثر من واحد يفكر أن الدينين شائنين فيما بينهم في سداد قية الدين وملحقته (بشرط وجود نص في العقد يفيد ذلك) .

بيان القواعد

كتب البهائيات المسلحة من واقع كشف التحديد المستخرج من مكتب الشهر القماری .

البنك الساج والعشرون

(الشركات)

Les Sociétés

(المواد ٥٠٥ - ٥٣٧ مضمّن ، المواد ١٩ - ٦٥ تجارى)

الفصل الأول

شركة التضامن

La Société en Nom Collectif

الصيغة رقم ١٩١

مقد شركة تضامن

Acte d'une Société en Nom Collectif

..... أنه في يوم
..... حدد في تاريخه ، بين كل من :
..... «أ» بن ومهنته وجنسيته وديقته
..... ومهنته
..... «ب» بن
..... طرف ثان

(١) ملاحظت :
١ - أهم القواعد التي يجب ملاحظتها عند تكوين الشركات (أيضا عدا شركة المحاصة) .

« أ » يجب أن يكون لكل شريك حصة في رأس المال ، ويجوز أن تكون الحصة مملا مغطيا وليس مجرد نفوذ أو ثقة مالية .

«ب» يجب أن يخصص لكل شريك حصة في الأرباح والخسائر مع جواز إعفاء من لم يقدم مساهمة من المساهمة في الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر من عمله .

«ج» في شركات التضامن والنوصية يجب استيفاء إجراءات التسجيل والنشر في ظرف خمسة عشر يوما من تاريخ التوقيع على العقد والا كفت الشركة بلفاء بالنسبة للتمتعين ما لم يعط بلخص الشركة قبل طلب الحكم بالبطالان .

٢ - شركة المحاصة : شركة تجارية ليس لها رأس مال ولا عنوان ولا تخضع لإجراءات النشر الخاصة بالشركات الأخرى ويمكن إثباتها بأباز الدفاتر والخطابات وهي تخضع بعمل واحد أو أكثر من الأعمال التجارية وتخضع للشروط المنق عليها بين الشركاء .

٣ - في الشركات المغنية لا يوجد تضامن بين الشركاء غير أنه إذا أسهم أحدهم وزعت حصته في الدين على الباقين كل بقدر نصيبه .

ثالثا (ج) بن طرف ثالث .

اقر المتعاملون باهليتهم للتصرف واتفقوا على تكوين شركة تضامن فيما بينهم بالشروط الآتية :

١ - عنوان الشركة : « ا » وشركاه (وتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) .

٢ - غرض الشركة : غرض الشركة

٣ - مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تبع قسم أو ناحية
بمركز (وتذكر عنوانين الفروع ان وجدت) ويمكن نقل مركز الشركة أو احد فروعها باتفاق الشركاء

٤ - رأس مال الشركة دفع جميعه من الشركاء ، وحصة الطرف الاول فيه والطرف الثاني والطرف الثالث

ويجوز زيادة رأس المال أو تخفيضه بإجماع الشركاء على ذلك .

المبالغ المقرضة من احد الشركاء : تسرى فائدة سنوية قدرها في المدة على كل مبلغ يقترضه احد الشركاء للشركة وتنفع له هذه الفائدة في نهاية كل سنة مالية ، على ان تحتسب ضمن المصروفات العمومية للشركة ولا يحق لمن افترض الشركة مطالبتها برد المبالغ المقرضة الا بموافقة باقي الشركاء أو بعد اخطار من يمثل الشركة بـ شهر على الاقل ما لم يكن قد حدد لرد هذه المبالغ اجلا معينا . .

٦ - مدة الشركة : مدة هذه الشركة سنة تبدأ من وتنتهى في قليلة للتجديد
لحد آخرى مماثلة ما لم يخطر احد الشركاء الآخرين بخطاب موحي عليه برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو اية مدة محددة بـ شهر على الاقل .

٧ - الادارة وحق التصويت : ادارة الشركة والنوابع عنها موكولة الى « ا » و « ب » ولهما كافة السلطات لتطبيق غرض الشركة ، ولكل منهما حق الانفراد بشرط ان تكون الاعمال التي تصدر منها بعنوان الشركة وضمن اغراضها ، على انه فيما يخص بالتعهدات والمعاملات التي تزيد قيمتها عن مبلغ والمصروفات الخاصة برهن أو بيع عقارات الشركة فيجب لتكون نافذة في حق الشركة والغير ان تصدر من الشركاء جميعا .

٨ - الحسابات والسنة المالية : تبسك دفاتر تجارية منظمة لحسابات الشركة يرصد فيها رأس المال النقدي والعيني ، كما تدون بها جميع المصروفات والإيرادات وغيرها حسب الأصول التجارية .

وتبدأ السنة المالية للشركة في اول وتنتهى في على انه استثناء من هذه القاعدة تبدأ السنة المالية الاولى من بدء تكوين الشركة الى آخر ديسمبر القادم .

وفي نهاية كل سنة مالية مجرد اصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر ، وتعمل ميزانية عمومية يحنج بها على الشركاء بمجرد توافيقهم عليها أو بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ إرسال صورة منها لكل منهم بخطاب مسجل بطم الوصول .

يكون من حق كل منهم ان يطلق في اى وقت شاء على دفاتر الشركة ورصيدا بنفسه أو بواسطة او معلونة احد الخبراء الحسابيين .

ويراعى في تحديد قيمة الأرباح والخسائر النهائية للشركة استئصال أجور المستثمرين والعمل والمبالغ التى تعادل قيمة استهلاك السدد والآلات وتجديدها وقيمة الضرائب المستحقة وغيرها من المصروفات التى يتطلبها حسن سير العمل .

٩ - الأرباح والخسائر : توزع الأرباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتماد الميزانية السنوية بينهم بالنسب الآتية : فى المائة للطرف الأول و فى المائة للطرف الثانى و فى المائة للطرف الثالث ، وفى حالة وجود خصاصة فى ميزانية إحدى السنوات ترحل للسنة التالية ، وهكذا ولا توزع أرباح على الشركاء إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

١٠ - حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك أن ينافس الشركة بالقيام بأى عمل من الأعمال التى تقوم بها ، والا حق لباقي الشركاء طلب فصله مع عدم الإخلال بطلانيته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا ، كما أن ذلك محظور أيضا على كل منهم لمدة سنة من تاريخ قطع علاقته بالشركة .

١١ - الانسحاب والتنازل عن الحصص : لا يحق لأحد الشركاء أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ولا أن يبيع حصته فيها أو يتنازل عنها أو من جزء منها إلا بموافقة الشركاء الآخرين كتابة .

١٢ - وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : فى حالة وفاة أحد الشركاء أو الحجر عليه أو اشهار اعساره أو إفلاسه ، لا يحق لورثته أو لمثليه أو دائنيه أن يطلبوا بأى حال من الأحوال وضع الاختلم على ممتلكات الشركة أو قسمتها ولا أن يتدخلوا فى شئون إدارتها ، وتستمر الشركة قائمة بين باقى الشركاء وورثة المتوفى منهم أو مثليه لنهاية مدتها وتقتصر حقوق وريثة الشريك المتوفى أو مثليه على المطالبة بنصيبه فى الأرباح التى لم يتسلمها والتى تجنيها الشركة مستقبلا ، على أنه يحق لباقي الشركاء فى هذه الحالة اعتبار الشركة مفسوخة من تلقاء نفسها أو اعتبار هذا الشريك مفصولا من الشركة وتسوية نصيبه على أساس آخر ميزانية معدة منه مع استمرار الشركة بينهم وحدهم .

١٣ - نسخ الشركة : تفسخ الشركة قبل ميعاد انتهائها فى حالة إجماع الشركاء على ذلك أو اذا تجاوزت الخسائر فى المائة من رأس المال ، ما لم يتفق على استمرارها بالرغم من ذلك .

١٤ - تصفية الشركة وقسمتها : فى حالة انتهاء عقد الشركة لى سبب من الأسباب ، يقسم الشركاء بتصفيتها بالطريقة التى يفتون عليها ، وفى حالة عدم الاتفاق تكون تصفيتها بمعرفة نصف تختاره أغلبية الشركاء فإذا لم توافق الأغلبية الى اختيار نصف يمين بمعرفة المحكمة المختصة على أن يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركاء بنسبة حصصهم فى رأس المال .

١٥ - النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم وبين وريثة أحدهم أو مثليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٦ - تسجيل الشركة والاشهار عنها : على مدير الشركة أن يقوم بتسجيل هذا العقد والاشهار عنه بالطرق القانونية ، بمصروفات على عاتق الشركة .

١٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء ولعدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب المجل التجارى الموجود فى دائرته مركز الشركة .

مدة لصفية اختيارية :

مليم جنيه

مريسات بعض الشركاء واستجراتهم : يحتسب مريتب شهرى لكل من « ا » و « ب » قدره مليم جنيه

الأول و للثنى يدفع لهما في نهاية كل شهر ، وعلاوة على ذلك يحق لكل من الشركاء ان يستجر من الشركة مبلغا لا يتعدى شهريا ، بشرط ان يسمح ما فى المصنوق بذلك ، وفى آخر كل سنة مالية نخصم استجرات كل شريك من نصيبه فى الأرباح ، وإذا ظهرت خسائر تمنع الاستجرات منما بلأا لحين تفضلية الخسائر وتظهر فاقضى من الأرباح .

الصفحة رقم ١٩٢

ملخص عقد شركة تضامن

Extrait de l'Acte d'une Société en Nom Collectif

بموجب عقد محدد فى يوم سنة تكونت جمعية تضامن فيما بين :

١ — أسماء الشركاء : أولا : « ا » بن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .
ثانيا : « ب » بن شريك متضامن ، طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن شريك متضامن ، طرف ثالث .

٢ — عنوان الشركة : « ا » وشركاه (تذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) .

٣ — غرض الشركة : غرض الشركة

٤ — مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تبع قسم
أو نالمية ببركر (يذكر عنوان الفروع ان وجدت) .
مليم جنيه

٥ — رأس مال الشركة : يقسم كما هو موضح بالمعقد .

٦ — الأرباح والخسائر : توزع كما هو موضح بالمعقد

٧ — مدة الشركة سنة تبدأ من وتنتهى فى قابلة للتجديد لسدد بماتلة ما لم يحصل تنبيه .

٨ — الإدارة وحق التصويت : لكل من « ا » و « ب » على اتفراد ، على أنه فيما يخص بالتعهدات والمعاملات

التي تزيد من مبلغ والتصرفات الخاصة برهن عقارات الشركة وبيعها ، يجب لتكون نافذة في حق الشركة والخير ان تصدر من الشركاء جميعا .

الشريك الاول المسئول	الشريك الثاني المسئول	الشريك الثالث المسئول
لمضاء	لمضاء	لمضاء

الصفحة رقم ١٩٣

نشرة من ملخص عقد شركة تضامن

Insertion de L'extrait de l'acte d'une Société en Nom Collectif

بموجب عقد سجل بلخمه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سنة تكونت شركة تضامن بين « أ » و « ب » و « ج » بعنوان « أ » وشركائه لتجارة ومقرها بشوارع بنعلية أو مركز لدة سنة من إلى قلبية للتجديد برأس مال وحق التوقيع من الشركة لكل من « أ » و « ب » منفردا ، على انه فيما يخص بالتعهدات والعمليات التي تزيد من والتصرفات الخاصة برهن عقارات الشركة او بيعها يجب لتكون نافذة في حق الشركة والخير ان تصدر من الشركاء جميعا .

الفصل الثاني

شركة التوصية البسيطة

La Société en Commandite Simple

الهيئة رقم ١٩٤

عقد شركة توصية بسيطة

Acte d'une Société en Commandite Simple

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

- أولاً : « أ » بن البالغ من العمر سنة ومهنته وجنسيته
وذايقته ومقيم
..... شريك متضامن ، طرف أول .
- ثانياً : « ب » بن
..... شريك متضامن ، طرف ثان .
- ثالثاً : « ج » بن
..... شريك موصى ، طرف ثالث .
- رابعاً : « د » بن
..... شريك موصى ، طرف رابع .

أقر المتعاقدون بأهليتهم للتصرف ، وانتفقوا على تكوين شركة توصية بسيطة فيما بينهم بالشروط الآتية :

١ — عنوان الشركة : « أ » وشركاه (تذكر أيضا السمة التجارية إن وجدت) .

٢ — غرض الشركة : غرض الشركة :

٣ — مركز الشركة : مركز الشركة بشارع رقم تبع قسم أو ناحية
مركز (وتذكر عناوين الفروع إن وجدت) .

٤ — رأس مال الشركة : دفع جبيمه من الشركاء وحصة الطرف الأول فيه
والطرف الثاني والطرف الثالث والطرف الرابع ويجوز زيادة
رأس المال أو تخفيضه بإجماع الشركاء على ذلك .

ملاحظة : يجوز أن تكون حصة أحد الشركاء المتضامنين عملاً فعلياً فقط أو عملاً مضافاً إلى
نسيب نقدي في رأس المال .

٥ - المبالغ المقرضة من أحد الشركاء : تسرى فائدة سنوية قدرها في المدة على كل مبلغ يقرضه أحد الشركاء للشركة ، وتدفع له هذه الفوائد في نهاية كل سنة مالية ، على أن تحتسب ضمن المصروفات المowedة للشركة ، ولا يحق أن تقرض الشركة طلبتها برد المبالغ المقرضة إلا بموافقة باقي الشركاء أو بعد لخطر من يمثل الشركة بـ شهر على الأقل ، ما لم يكن قد حدد لرد هذه المبالغ أجلا معيناً .

٦ - مدة الشركة : مدة هذه الشركة مسنة تبدأ من وتنتهى في قبله للتجديد لحد أخرى مائلة ما لم يخطر أحد الشركاء الآخرين بخطر موصى عليه برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة الشركة أو أية مدة مجددة بـ شهر على الأقل .

٧ - الإدارة وحق التوقيع : إدارة الشركة والتوقيع عنها بوكولة إلى « أ » و « ب » ، ولهما كافة السلطات لتحقيق غرض الشركة ولكل منها حق الائتراء بشرط أن تكون الأعمال التي تصدر منها بعنوان الشركة وضمن أغراضها .

ملاحظة : لا يجوز لأحد الشركاء الموصين الاشتراك في الإدارة أو التوقيع عن الشركة .

٨ - الحسابات والسنة المالية : تيسك دفاتر نحابة منظمة لحسابات الشركة يرصد فيها رأس المال النقدي والعيني ، كما تدون بها جميع المصروفات والإيرادات وغيرها حسب الأصول التجارية .

وتبدأ السنة المالية للشركة في أول وتنتهى في على أنه تستثناء من هذه القاعدة تبدأ السنة المالية الأولى من بدء تكوين الشركة إلى آخر ديسمبر القادم ، وفي نهاية كل سنة مالية تجرد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر ، وتعمل ميزانية عمومية يحتج بها على الشركاء بمجرد توقيعهم عليها أو بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ إرسال صورة منها بخطر بـ مع علم الوصول لكل منهم .

ويكون من حق كل شريك أن يطلع في أى وقت شاء على خفايا الشركة ورصيدا بنفسه أو بواسطة أو معاونة أحد الخبراء الحسابيين .

ويراعى في تحديد قيمة الأرباح والخسائر النهائية استئزال اجور المستخدمين والعمال والمبالغ التي تعاملت قيمة استهلاك المعد والالات وتجديدها وقيمة الضرائب المستحقة وغيرها من المصروفات التي تتطلبها حسن سير العمل .

٩ - الأرباح والخسائر : توزع الأرباح والخسائر بين الشركاء بعد اعتماد الميزانية السنوية منهم بالنسب الآتية في المدة للطرف الأول ، و في المدة للطرف الثاني ، و في المدة للطرف الثالث ، و في المدة للطرف الرابع .

وفي حالة وجود خسارة في ميزانية إحدى السنوات ترسل للسنة التالية وهكذا ولا توزع أرباح على الشركاء إلا بعد تغطية خسارة السنوات السابقة .

ملاحظة : يجوز الائتراق على اعداء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله .

١٠ - حظر بنفسه الشركة : محظور على كل شريك أن يتنافس الشركة بالتقيام بأي عمل من الأعمال التي تقوم بها والا حق لباقي الشركاء طلب فصله مع عدم الإخلال بمطالبة بالتعويضات الناتجة من تصرفه هذا ، كما أن ذلك محظور أيضا على كل منهم لمدة سنة من تاريخ قطع علاقته بالشركة .

١١ - الانسحاب والتنازل عن الحصص : لا يحق لأحد الشركاء أن ينسحب من الشركة قبل نهاية مدتها ، ولا أن يبيع حصته فيها أو يتنازل عنها أو من جزء منها إلا بموافقة الشركاء الآخرين كتابية .

١٢ - وفاة أحد الشركاء أو فقدان أهليته : في حالة وفاة أحد الشركاء أو الحجر عليه أو إشهار إعساره أو إعلانه ، لا يحق لورثته أو ممتلكيه أو دائنيه أن يطلبوا بأي حال من الأحوال وضع الاختصاص على ممتلكات الشركة أو قسمتها ولا أن يتدخلوا في شئون إدارتها، وتسند الشركة قائمة بين باقي الشركاء وورثة الحقوقي منهم أو ممتلكيه لنهاية مدتها ، وتقتصر حقوق وورثة الشريك المتوفى أو ممتلكيه على المطالبة بنصيبه في الأرباح التي لم يتسلمها والتي تجنيه الشركة مستقبلا .

على أنه يحق لباقي الشركاء في هذه الحالة ، اعتبار الشركة مفسوخة من لقاء نفسها ، أو اعتبار هذا الشريك بفسولا من الشركة وتسوية نصيبه على أساس آخر ميزانية معدة منه مع استمرار الشركة بينهم وحدهم .

١٣ - نسخ الشركة : نسخ الشركة قبل ميعاد انتهائها في حالة إضاع الشركاء على ذلك أو إذا تجاوزت الخسائر في المدة من رأس المال ، ما لم يتفق على استمرارها رغبا من هذا .

١٤ - تصفية الشركة وقسمتها : في حالة انتهاء عقد الشركة لأي سبب من الأسباب ، يقوم الشركاء بتصفيتها بالطريقة التي يتفقون عليها ، وفي حالة عدم الاتفاق يكون تصفيتها بمعرفة نصف تخساره أغلبية الشركاء فإذا لم توافق الأغلبية إلى إخبار نصف بيمين بمعرفة الحكمة المختصة على أن يكون توزيع صافي الفائز من التصفية على الشركاء بنسبة حصصهم في رأس المال .

١٥ - النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم وبين وورثة أحدهم أو ممتلكيه خاص بأي شرط من شروط هذا العقد ، يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٦ - تسجيل الشركة والإشهار عنها : على مدير الشركة أن يقوم بتسجيل هذا العقد والإشهار منه بالطرق القانونية بمحروقات على عائق الشركة .

١٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد بن نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بقر الشركة ، أما النسخة الجارية فتودع بكتب المحل التجاري الموجود في دائرته مركز الشركة .

مادة إضافية اختيارية :

مرتبات بعض الشركاء واستجراتهم : يحتمل بمرتب شهري لكل من « أ » و « ب » وتدره للأول و للثاني ، يدفع لها في نهاية كل شهر ، علاوة على ذلك يحق لكل من الشركاء أن يستجر من الشركة مبلغ لا يتعدى شهريا ، بشرط أن يسمح بما في الصندوق بذلك ، وفي آخر كل سنة مالية تخضع استجرات كل شريك من نصيبه في الأرباح ، وإذا ظهرت خصائر تمتع الاستجرات بنما بنا لحين تغطية الخسائر وظهور نقائص من الأرباح .

الصيغة رقم ١٩٥

ملخص عقد شركة توصية بسيطة

Extrait d'un Acte d'une Société en Commandite Simple

بموجب عقد محرر في يوم سنة تكونت شركة توصية بسيطة فيما بين :

١ - أسماء الشركاء :

- (أولا) : « أ » من البالغ من العمر سنة ، ومهنته وجنسيته
وديانته ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .
(ثانياً) : « ب » بن شريك متضامن ، طرف ثان .
(ثالثاً) : شريك موصى مذكور بالمعقد .
(رابعاً) : شريك موصى مذكور بالمعقد .

٢ - عنوان الشركة : « أ » وشركائه ، (تذكيراً أيضاً السمة التجارية أن وجدت) .

٣ - غرض الشركة : غرض الشركة

٤ - مركز الشركة : مركز الشركة بشمارع رقم تبع قسم و ناحية بمركز
(ويذكر عنوان الغروع أن وجدت) .

٥ - رأس مال الشركة : مقسم كما هو موضح بالمعقد .

٦ - الأرباح والخسائر : توزع كما هو موضح بالمعقد .

٧ - مدة الشركة سنة تبدأ من وتنتهي في قابلة للتجديد لمدد مماثلة ما لم يحصل
تغييره .

٨ - الإدارة وحق التوقيع : لكل من « أ » و « ب » على أفراد .

الشريك الثاني المسئول

الشريك الأول المسئول

أعضاء

أعضاء

الصيغة رقم ١٩٦

نشرة من ملخص عقد شركة توصية بسيطة

Insertion de l'Extrait d'un Acte d'une Société en Commandite Simple

بموجب عقد تمسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية برقم سنة
تكونت شركة توصية بسيطة بين « أ » و « ب » شريكين متضامنين وشريكين موصيين مذكورين بالمعقد بعنوان
« أ » وشركائه لتجارة ومركزها بشمارع ناحية أو مركز لدة سنة من
سنة إلى مسنة قابلة للتجديد برأس مال قدره وحق التوقيع عن
الشركة لكل من « أ » و « ب » على أفراد .

الفصل الثالث

تعديل شركات التضامن والتوصية البسيطة

Modification des Sociétés en Nom Collectif et des Sociétés
en Commandite Simple

الصيغة رقم ١٩٧

مقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بمد أجلها

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par Prorogation de sa Durée

انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

اولا : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .
ثانيا : « ب » بن شريك متضامن أو موصي ، طرف ثان .
ثالثا : « ج » بن شريك متضامن أو موصي ، طرف ثالث .
رابعا : « د » بن شريك متضامن أو موصي ، طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتي :

المادة الاولى : بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية الوطنية بتاريخ تحت رقم ومقيد بالسجل التجاري بتاريخ
تحت رقم كون المتعاقدون شركة تضامن (أو توصية) مبنونة باسم « أ » وشركاه (تذكر أيضا
السمية التجارية أن وجدت) ومركزها كائن براس مال قدره لمدة سنة
تبدأ من إلى وبما أن أجل هذه الشركة انتهى بتاريخ فقد قبل المتعاقدون
تجديد مدتها سنة تبدأ من يوم وتنتهي في بنفس شروط العقد الأساسي دون
أعنى تعديل في أي نص من نصوصه .

المادة الثانية : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك والاشهار
عنه بمصروفات على ملحق الشركة .

المادة الثالثة : حرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الامامية بقر الشركة ، أما النسخة البالية فتودع بكتب المسجل التجاري التابع له بمركز الشركة .

الصيغة رقم ١٩٨

ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بحد أجلها
Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple par Prorogation de sa Durée

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم « أ »
وشركته (وتذكر المسبة التجارية أن وجدت) ، والسجل بلخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمحربين :

أولاً : « أ » بن سن وممته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(إذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالمقد ») عدلت
الشركة المذكورة بتجديد مدتها سنة تبدأ من يوم وتنتهى في يوم
وينفس شروط العقد الاساسى دون ائضى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ١٩٩

نشرة من ملخص عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بحد أجلها
Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par Prorogation de sa Durée

بموجب عقد محرر في عدلت شركة التضامن أو التوصية « أ » وشركائه لوتنكر ايضا المسبة
التجارية أن وجدت) ، السجل بلخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل
تجارى رقم بتجديد مدتها مسنة تبدأ من وتنتهى في

الصفحة رقم ٢٠٠

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسينطة

بتغيير مبحثها ، أو غرضها ، أو السنة المالية ، أو بزيادة رأس مالها
أو تخفيضه ، أو الحصص في رأس المال أو في الأرباح والخسائر ،
أو تعديل المرتبات والاستحقات

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple Par Changement de sa Durée, de son Objet, de son
Exercice, Augmentation ou Réduction de son Capital, des Quote-
Parts dans le Capital ou dans les Bénéfices et Pertes,
des Rétributions ou Prélèvements

..... انه في يوم

حرر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديقته
ومقيم
ثانياً : « ب » شريك متضامن أو موصى ، طرف أول .
ثانياً : « ج » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثان .
ثانياً : « د » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف ثالث .
رابعاً : « هـ » بن شريك متضامن أو موصى ، طرف رابع .

اتفق المتعلقون على الآتي :

المادة الأولى : تعديل المادة من عقد شركة التضامن (أو التوصية) المعنوية « أ » وشركاه (وتذكر
أيضا السمة التجارية ان وجدت) المحرر بتاريخ والمسجل ملخصه بسجل الشركات بحسبة
الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيد بالسجل التجاري بتاريخ تحت رقم
والكلان مركزها برأس مال لمدة ونص المادة المذكورة .
(تذكر المادة المطلوب تعديلها حرفياً) .

النص الجديد

(يفكر نص المادة الجديدة حرفياً) .

المادة الثانية : تبني شروط عقد الشركة الاساسي قائمة بين المتعلقين دون أدنى تعديل فيها عدا ما ذكر اعلاه .

المادة الثالثة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للنشر بما تقدم في المجلات الخاصة بذلك والشهر
عنه بمصرفات على عاتق الشركة .

المادة الرابعة : حرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من الشركاء واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الأصلية بقرار الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بكتب المسجل التجاري التابع له مركز
الشركة .

المصيغة رقم ٢٠١

ملخص تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة
بتغيير محتها ، او غرضها ، او السنة المالية او زيادة رأس المال
او تخفيضه ، و تعديل الحصص في رأس المال او الارباح او الخسائر
او تعديل المبررات والاستجرات

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par Changement de sa Durée, de son Objet,
de son exercice, Augmentation ou Réduction de son Capital, des
Quote - Parts dans le Capital ou dans les Bénéfices et Pertes,
des Rétribution et Prélèvements

بموجب عقد محرر في يوم سنة عدلت شركة التضامن او التوصية المعتبرة باسم
« ١ » وشركاه (وتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل بملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتنائية تحت رقم سجل تجاري رقم والمتمدة بين :

اولاً : « ١ » بين سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(اذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالمعقد ») .

١ - تعديل المدة : عدلت مدة الشركة المذكورة وأصبحت سنة تبدأ من وتنتهى
في مع بقاء باقى شروط عقد الشركة الاساسى دون ادنى تعديل خلاف ما ذكر .

٢ - تعديل غرضها : عدل غرض الشركة المذكورة فاصبح
مع بقاء شروط عقد الشركة الاساسى دون ادنى تعديل خلاف ما ذكر .

٣ - زيادة او تخفيض رأس المال : عدلت الشركة المذكورة بزيادة رأس مالها الى او بتخفيض
رأس مالها الى مع بقاء شروط العقد الاساسى دون تعديل خلاف ما ذكر .

٤ - تعديل الحصص فوأس المال : عدلت الشركة المذكورة بتغيير حصص الشركاء في رأس المال فاصبح
لـ « ١ » ولـ « ب » ولـ « ج » ولـ « د »

٥ - تعديل الحصص في الارباح والخسائر : لا يعمل منها بلخص ولا نشر .

٦ - تعديل الربط والاستجرات : لا يعمل عنها ملخص ولا نشر .

٧ - تعديل السنة المالية : لا يعمل عنها ملخص ولا نشر .

الصيغة رقم ٢٠٢

نشرة عن تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بتغيير مدتها ،
أو غرضها ، أو زيادة أو تخفيض رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par Changement de sa Durée,
de son Objet, Augmentation ou Réduction de son Capital

بموجب عقد محرر في عدلت شركة التضامن (أو التوصية) الممنونة باسم « ١ » وشركائه
(وتذكر المسمة التجارية أن وجدت) المسجل بأخضه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ
..... تحت رقم

١ - تعديل المدة : بتعديل المدة وأصبحت سنة تبدأ من وتنتهى في

٢ - غرض الشركة : تعدلت بتغيير غرضها فأصبح
مليم جنيه

٣ - زيادة أو تخفيض رأس المال : عدلت بزيادة رأس مالها إلى (أو بتخفيض رأس مالها
مليم جنيه
إلى) .

الصيغة رقم ٢٠٣

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بالتسحاب أحد الشركاء
وتخفيض رأس المال

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par le Retrait d'un Associé et la Réduction du Capital

أنه في يوم

حضر في تاريخه ، بين كل من :

أولاً « ١ » بن ومنه وديالته وجنسيته
ومقيم شريك متقاسم ، طرف أول .

- ثانية: «ب» بن شريك متضامن أو موسى ، طرف ثان .
- ثالث: «ج» بن شريك متضامن أو موسى ، طرف ثالث .
- رابعاً: «د» بن شريك متضامن أو موسى ، طرف رابع .

اتفق المتعلقون على الآتي :

المادة الأولى: بموجب عقد حر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم ومقيد بالسجل التجاري بتاريخ تحت رقم كون المتعاملون شركة تضامن (أو توصية) مبنونة باسم « أ » وشركائه ، (يفكر أيضا الاسم التجاري ان وجد) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من إلى يرأس مال قدره دفع بواقع من « أ » و من «ب» و من «ج» و من «د» .

وبما ان أحد الشركاء وهو يرغب في الانسحاب من هذه الشركة ، فقد وافق باقي الشركاء على ذلك .

مليم جنيه

المادة الثانية: يقر الشريك بأنه تسلم مبلغ عند التوقيع على هذا العقد ، وبذلك أصبح خالصاً نهائياً بجميع حقوقه عن حصته في هذه الشركة من رأس مال وأرباح وخسائر حسب كشف الميزانية الواقع عليه من جميع الشركاء والمرافق لهذا العقد ، وعليه يحظى بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية لباتى شركائه ، كما لا يحق لهؤلاء الشركاء الرجوع عليه بأي شيء كان بخصوص هذه الشركة ، على ان الشريك المنسحب يبقى مسئولاً عن نصيبه في الضرائب التي لم تدفع او تطلب من تاريخ دخوله في الشركة حتى تاريخ انسحابه منها .

مليم جنيه

المادة الثالثة: يصبح رأس مال الشركة مبلغ يخص « أ » فيه و«ب» و«ج» ويكون تمسحب كل منهم في الأرباح والخسائر بنسبة في المائة للأول و في المائة للثاني و في المائة للثالث (١) .

ملاحظة : في حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتي :

« يعمل عنوان الشركة من « أ » وشركائه إلى «ب» وشركائه مثلا » .

(١) ملاحظات :

- ١ - في حالة انسحاب شريك متضامن كان له حق الإدارة والتوقيع ينص في بند الإدارة والتوقيع على الآتي :
تصبح إدارة الشركة والتوقيع عنها من حق منفرداً أو أو مجتمعين .
- ٢ - وفي حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كعنوان للشركة يضاف الآتي :
« يعمل عنوان الشركة من « أ » إلى «ب» وشركائه مثلا » .

المادة الرابعة : تبقى باقى شروط عقد الشركة الاساسى كما هى دون ائنى تعديل ويستمر الحمل بها بين باقى الشركاء حتى نهاية العقد ، ويصبح الشركاء المذكورون المالكين وحدهم لجميع موجودات الشركة وما عليها من الالتزامات والديون ايا كان نوعها .

المادة الخامسة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم فى المجالات الخاصة بذلك والاشهار عنه بصرفهات على ملف الشركة .

المادة السادسة : حرر هذا العقد والميزانية المرافقة من نسخة ، بيد كل من المتعاملين ولحده للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة . اما النسخة البقية فتودع بمكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢٠٤

ملخص عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة

باتسحاب احد الشركاء وتخفيض راس المال

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par le Retrait d'un Associé et la Réduction
du Capital

بموجب عقد محرر فى يوم سنة عدلت شركة التضامن او التوصية المعنوية باسم « ١ » وشركائه (وتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، والسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والمحرر بين :

أولاً : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .

ثانياً :

ثالثاً :

رابعاً :

(اذا كان احيد الشركاء بوصفيا ، فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة « شريك موصى بذكر بالعقد ») .

عدلت بالتسحاب احد الشركاء الموصين (لا يذكر اسمه) ، او بالتسحاب فلان احدالشركاء المتضامين ، واصبحت الشركة بها لها من حقوق وما عليها من الديون ، قلصرة على (يذكر اسماء الشركاء المتضامين وحدهم مع ذكر عدد الشركاء الموصين دون اسمائهم) كما اصبح راس مالها يبلغ (١) مع بقاء شروط العقد الاساسى كما هى دون ائنى تعديل خلاف ما ذكر .

(١) ملاحظات :

١ - فى حالة انسحاب شريك متضامن كان له حق الادارة والتوقيع ينص فى بند الادارة والتوقيع كالاتى :

« تصبح ادارة الشركة والتوقيع عنها من حق منفردا او و مجتمعين » .

٢ - وفى حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه عنوان للشركة يضاف الاتى :

يعمل عنوان الشركة بن « ١ » الى « ب » وشركاه مثلا .

الصيغة رقم ٢٠٥

نشرة من تعديل شركة تضامن (أو توصية بسيطة) بقسحاب أحد الشركاء
وتخفيض رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple par le Retrait d'un Associé
et la Réduction du Capital

بموجب عقد محرر في عدلت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة « ١ » وشركته (وتذكر
أيضا السمة التجارية إن وجدت) المسجل ملخصه بسجل الذركات بحكمة الابتدائية بتاريخ
..... تحت رقم سجل تجاري رقم بقسحاب أحد الشركاء ، وأصبحت
بها لها من الحقوق وما عليها من الديون ، قاصرة على (يذكر أسماء الشركاء المضامين وهدم مع ذكر عدد
الشركاء الموصين دون أسمائهم) ، كما أصبح رأس مالها يبلغ (تراجع الملاحظة المدونة أسفل الصفحة
السابقة) .

الصيغة رقم ٢٠٦

عقد تعديل شركة تضامن أو توصية بسيطة بقضام شريك اليها
وزيادة رأس المال

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite
Simple par adjonction d'un Associé et Augmentation du Capital

أته في يوم
حضر بين كل من :
أولا : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف أول .
ثانيا : « ٢ » بن شريك متضامن أو موصي ، طرف ثان .
ثالثا : « ٣ » بن شريك متضامن أو موصي ، طرف ثالث .
رابعا : « ٤ » بن شريك متضامن أو موصي ، طرف رابع .
خامسا : « ٥ » بن طرف خامس .
طرف خامس .

لتلق المتعاقدون على الآتى :

المادة الاولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيّد بالسجل التجارى بتاريخ تحت رقم كون المتعاقدون الأربعة الأول شركة تضامن (او توصية) باسم « أ » وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية أن وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره دفع يوافق من « أ » و من « ب » و من « ج » و من « د » .

وبما أن « هـ » الطرف الخامس يرغب فى لدخول كشريك متضامن (وموصى) فى هذه الشركة ، فقد وافق بقلى المتعاقدين على ذلك .

المادة الثانية : بقر « هـ » بأنه اطلع على عقد الشركة الأساسى وتسلم صورة منه ، كما اطلع على حسابات الشركة وميزانياتها السابقة لاطلاعا تالياً تافهياً للجھالة ، وأنه قبل دخوله شريكا على هذا الوضع .

المادة الثالثة : دفع اليوم « هـ » الطرف الخامس للشركة مبلغ يعترف المتعاقدون الأربعة الأول بتسلم الشركة له ويعتبر توثيقهم على هذا العقد مخلصاً ثلثة ونهائية به .

المادة الرابعة : يصبح رأس مال الشركة مبلغ يخص « أ » فيه و « ب » و « ج » و « د » و « هـ » ويكون نصيب كل منهم فى الأرباح والخسائر بنسبة للأول و للثاني و للثالث و للرابع و للخامس .

المادة الخامسة : يكون لـ « هـ » الحق فى الأرباح التى تجنيها الشركة ابتداء من اليوم كما عليه تحمل خسائرها من نفس التاريخ ، دون أن يكون له دخل فى الأرباح أو الخسائر أو الفرائض عن المدة السابقة .

ملاحظة : إذا كان شريكا موصيا ، يضاف الآتى :

« ولا يحق له التدخل فى ادارة الشركة اذ يقتصر حقه كشريك موصى على الاطلاع على دفاتر الشركة ورصيد حسابها فى أى وقت شاء ذلك » .

وإذا كان شريكا متضامناً ، يضاف الآتى :

« ويكون له ما يلقى للشركاء المتضامنين من الحقوق والالتزامات فى الشركة » .

وإذا اشترط اشتراكه فى الإدارة يضاف :

« وكذا حق الاشتراك الفعلى فى ادارتها والتوقيع منها » .

وإذا كان قد قرر له مرتب شهري يضاف :

« وقد تقرر له مرتب شهري عن ادارته وقدره يدفع فى آخر كل شهر علاوة على حصه فى الأرباح » .

المادة السادسة : تبقى باقى شروط العقد الأساسى كما هى دون ائضى تعديل ، ويستمر العمل بها بين المتعاقدين حتى نهاية العقد .

المادة السابعة : على مدير الشركة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك ،
والاشهر عنه بمسروقات على علق الشركة .

المادة الثامنة: تحرر هذا المقدم نسخة بيد كل من المتعاملين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ
النسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بكتب السجل التجاري التابع له مركز الشركة.

الصيغة رقم ٢٠٧

ملخص تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة

بتضام شريك اليها وزيادة رأس المال

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple par Adjonction d'un Associé
et Augmentation du Capital

بموجب عقد محرر في يوم سنة تعدلت شركة التضامن او التوصية ، المعنونة باسم «ا»
وشركائه (وتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، والسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة
الابتدائية تحت رقم سجل تجاري رقم والمنظمة بين :

اولا : « ا » من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا :

ثالثا :

رابعا :

خامسا : مسان (الشريك المنضم)

(اذا كان احد الشركاء موصيا فلا يذكر اسمه ، ويكتفى بكتابة « شريك موصى بذكر بالمعقد ») .

مليم جنيه

عدلت بالتضام فلان الى الشركة بببلغ كـشـريـكـ تـضـامـن (واذا كان موصيا لا يذكر اسمه ويكتفى

مليم جنيه

بذكر شريك خامس موصى) فاصبح رأس مال الشركة مع بقاء شروط العقد الاساسي كما هي دون
ادنى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ٢٠٨

نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة

بتضليل شريك اليها وزيادة رأس المال

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite Simple par Adjonction d'un Associé et Augmentation du Capital

بموجب عقد محدد في يوم سنة عدلت شركة التضامن (او التوصية) المعنونة باسم «أ» وشركائه (وتذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم سجل تجاري رقم بالتفصيل فلان الى الشركة مبلغ كتركه متضامن (ولذا كان موصيا لا يذكر اسمه ويكتفى بذكر شريك خلبس موصى) ، كما اصبح رأس مال الشركة ملهم جنيه
.....

الصيغة رقم ٢٠٩

عقد تعديل شركة تضامن او توصية بسيطة بتنازل شريك عن حصته لغيره

Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en Commandite Simple par Cession de la Quote-Part d'un Associé à un Tiers

انه في يوم
حرر هذا العقد ، بين كل من :
اولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن شريك متضامن او موصى ، طرف اول .
.....
ثالثا : « ج » بن شريك متضامن او موصى ، طرف ثان .
.....
رابعا : « د » بن طرف رابع .
.....

اتفق المتعاقدون على الآتي :

المادة الاولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ وسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمتيد بالسجل التجاري بتاريخ تحت رقم
كون المتعاقدون الثلاثة الأول شركة تضامن (او توصية) معنونة باسم «أ» وشركته (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من الى
يرأس مال قدره دفع بوائج من « أ » و من « ب » و من « ج »

ويما ان «د» الطرف الرابع يرغب في الحلول محل لحد الشركاء في هذه الشركة ، فقد وافق المذكور ، كما وافق الشريكان الاخران على ذلك .

المادة الثانية : يقر «د» بأنه اطلع على عقد الشركة الاساسي وتسلم صورة منه ، كما اطلع على حسابات الشركة وميزانيتها السابقة اطلاقاً تلياً نائباً للجهة ، وانه قبل دخوله شريكا على هذا الوضع .

المادة الثالثة : تم وقبل هذا النازل من الشريك المتنازل الى «د» بشئ اجمالي وجزائي قدره دفع له نقداً وعدا عند التوقيع على هذا العقد . ويعترف «د» بتسليمه ، كما يعطى بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية به (او دفع له بالكيفية الاتية) .

المادة الرابعة : يحل «د» محل الشريك المتنازل في نصيبه في رأس المال بلقدر الذي آل اليه ، وفي جميع حقوقه والتزاماته في الشركة ، ويسرى منصوص هذا الحلول على الماضي من تاريخ دخول الشريك المتنازل في الشركة فيها عدا ما تم المحاسبة عليه من اليراح والخسائر والفرائب .

المادة الخامسة : تبقى شروط العقد الاساسي كما هي دون ادنى تعديل ويستمر العمل بها بين المتعاقدين حتى نهلية العقد (١) .

المادة السادسة : يكون الشريك المتنازل مسؤولاً بالتضامن مع «د» عن جميع التزامات الشركة السابقة على هذا النازل .

المادة السابعة : قد وافق و الشريكان البليتان على هذا النازل والحلول دون ادنى ضمان بينهما او مسؤولية عليهما .

المادة الثامنة : على مدير الشركة اخذ الاجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك . والاشهر عنه بمصاريف على عاتق «د» .

المادة التاسعة : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الاصلية بمقر الشركة ، اما النسخة الباقية فتودع بمكتب السجل التجاري التابع له مركز الشركة .

(١) ملاحظات :

- ١ - في حالة حصول التنازل من شريك متضامن كان له حق الادارة والتوقيع ، ينص على الاتي :
« تصبح ادارة الشركة والتوقيع عنها من حق منفردا او و مجتمعين » .
- ٢ - وفي حالة انسحاب الشريك المتضامن المذكور اسمه كمنوان للشركة يضاف الاتي :
« يعدل عنوان الشركة من « أ » وشركاه الى « ب » وشركاه مثلا » .

الصيغة رقم ٢١٠

ملخص تعديل عقد شركة تضامن أو توصية بسيطة بتفول شريك
عن حصته لغيره

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple: par Cession de la Quote-Part
d'un Associé à un Tiers

بموجب عقد محرر في يوم سنة تمثلت شركة التضامن أو التوصية المعنوية باسم « ١ »
وشركائه (ونفكر أيضا السمة التجارية إن وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة
الإبدائية تحت رقم سجل تجاري رقم والمتعددة بين :

أولاً : (١) بن سن ومهنته وجنسيته
وذيانته ومقيم شريك متضامن : طرف أول .
ثانياً :
ثالثاً :
رابعاً :
.....

(إذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ؛ ويكتفى بكتابة (شريك موصى مذكور بالعقد) ، عدلت
الشركة المذكورة بإحلال فلان محل أحد الشركاء ، مع بقاء شروط العقد الاساسي كما هي دون
أدنى تعديل خلاف ما ذكر . (تراجع الملاحظات المدونة بأسفل الصيغة السابقة) .

الصيغة رقم ٢١١

عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن (١)

Acte Modificatif d'une Société en Commandite Simple par
Changement de la Qualité d'un des Associés Commanditaires
en Associé en Nom

انه في يوم
حضر هذا العقد ، بين كل من :

(١) ملاحظة أولى : إذا كان قصد اتفاق على إشراكه في الإدارة والتوقيع يضاف الآتي: كما يكون له حق الاشتراك
الفطري في الإدارة والتوقيع عن الشركة .

(٢) ملاحظة ثانياً : إذا كان قد تقرر له مرتب شهري يضاف الآتي : وقد تقرر له عن إدارته مرتب شهري قدره
..... يدفع له في آخر كل شهر علاوة على حصته في الأرباح .

أولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانياً : « ب » بن طرف أول

ثالثاً : « ج » بن طرف ثان

رابعاً : « د » بن طرف ثالث

..... طرف رابع .

اتفق المتعاقدون على الآتي :

المادة الأولى : بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة الإندونيسية الوطنية بتاريخ تحت رقم ومقيد بالمسجل التجاري بتاريخ تحت رقم كون المتعاقدون شركة توصية باسم « أ » وشركائه (وتفكر أيضاً المسمة التجارية في وجدت) ، ومركزها كائن لمدة سنة تبدأ من يوم وتنتهي في برأس مال قدره دفع بواقع من « أ » و من « ب » و من « ج » و من « د » باعتبار « أ » و « ب » شريكين متضامنين و « ج » و « د » شريكين موصيين .

المادة الثانية : ابتداء من اليوم يكون لـ ما يلقي الشركاء المتضامنين من الحقوق والالتزامات في الشركة .

المادة الثالثة : تبقى شروط الشركة كما هي دون أدنى تعديل .

المادة الرابعة : على مدير الشركة اتخاذ الإجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم في السجلات الخاصة بذلك والإشهار عنه بمصاريف على عاتق الشركة .

المادة الخامسة : تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل من المتعاقدين واحدة منها للعمل بموجبها، وتحفظ النسخة الأصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بكتب السجل التجاري التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٢

ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن (١)

Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société en Commandite Simple
par Changement de la Qualité d'un Associé Commanditaire
en Associé en Nom

بموجب عقد محرر في يوم سنة تمثلت شركة التضامن او التوصية المعلنونة باسم « ا »
وشركائه (وتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل بملخصه بسجل الشركات بمحكمة
الابتدائية تحت رقم مسجل تجاري رقم والحررة بين :

اولا : « ا » بن سن ومهنته وجنسيته وذايقته
ومقيم
ثانيا : « ب » بن
ثالثا : « ج » بن
رابعا : « د » بن

(اذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة شريك موصي مذكور بالمعقد) عدلت الشركة
المذكورة بتغيير صفة فلان أحد الشركاء من شريك موصى الى شريك متضامن بقيمة حصته في رأس المال ، مع بقاء
شروط العقد الاساسي دون أدنى تعديل خلاف ما ذكر .

الصيغة رقم ٢١٣

نشرة عن ملخص عقد تعديل شركة توصية بسيطة

بتغيير صفة أحد الشركاء الموصين الى شريك متضامن

Insertion de l'Extrait d'un Acte Modificatif d'une Société
en Commandite Simple par Changement de la Qualité d'un des
Associés Commanditaires en Associé en Nom

بموجب عقد تحرر في تمثلت شركة التوصية « ا » وشركائه (وتذكر ايضا السمة التجارية
ان وجدت) ، المسجل بملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية تحت رقم مسجل تجاري
رقم بتغيير صفة فلان أحد الشركاء من شريك موصى الى شريك متضامن .

(١) ملاحظة : في حالة تغيير صفة الشريك المعلنونة بلسه الشركة ، يضاف الآتي : واصبح عنوان الشركة
..... وشركائه وتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت .

الفصل الرابع

مسخ شركت التضامن والتوصية

Dissolution des Sociétés en Nom Collectif et des Sociétés
en Commandite Simple

الصيغة رقم ٢١٤

عقد لمسخ شركة تضامن أو توصية قبل تصفيتها

Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple avant sa Liquidation

..... أنه في يوم

..... حرر هذا العقد ، بين كل من :

اولا : « أ » بن ومنه وجنسينه وديانته
ومقيم شريك متضامن ، طرف اول .

ثانيا : « ب » بن
..... طرف ثان .

ثالثا : « ج » بن
..... طرف ثالث .

رابعا : « د » بن
..... طرف رابع .

الجميع بصفتهم اصحاب شركة التضامن (أو التوصية) المعروفة بعنوان « أ » وشركته لتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، المكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملفه بمسجل الشركات بحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم ولكن مركزها به براس مال قدره
لمدة سنة تبدأ من الى

وقد اتفقوا على حل هذه الشركة بالشروط الآتية :

المادة الاولى : قد غُضت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاؤها لجلها (او قبل حلول اجلها) .

المادة الثانية : تصلى الشركة بمعرفة كما هو متفق عليه بالمادة من عقد تكوين الشركة .
(او عين الممثلون فلانا كمسف للشركة)

المادة الثالثة : على المصفي اتخاذ جميع الاجراءات اللازمة لانتهاء التصفية في اقرب وقت ممكن (بحيث تنهى جبيع
أعمال التصفية في ظرف على الاكثر) ، وقد خوله الممثلون في تسليم جميع الحقوق التي للشركة

لدى الغير ، واعطاء المخلصات اللازمة ، وسداد ما على الشركة من الديون والالتزامات والسلح والتخلص وبيع موجوداتها من عقارات ومنقولات بالطرق التي يراها ، وله رفع جميع الدعاوى اللازمة لذلك وتوكيل غيره ، وعلى العموم له عمل كل ما يراه وجباً لإنهاء هذه التصفية والحصول على احسن نتائج ممكنة ، ويقر المتعاقدون من الآن باتهم موافقون على كل ما يجريه المصنف او من يوكله بشأن ذلك .

المادة الرابعة : يقوم المصنف بجميع اعمال التصفية بلا مقابل (او قد حدد المتعاقدون مبلغ او نسبة في المئة من صافي التحصيل كتعاقب له عن جميع اعمال التصفية ، ويحق له خصمها من المبالغ المتحصلة) .

المادة الخامسة : على المصنف توزيع صافي المبالغ التي تنتج من التصفية على المتعاقدين بالنسب المتفق عليها بمقتضى تكوين الشركة .

المادة السادسة : بمجرد انتهاء اعمال التصفية وتوزيع الناتج منها على الشركاء لا يحق لكل منهم مطالبة الآخرين بأى شيء بسبب هذه الشركة ، كما تظلي مسئولية المصنف عن اعمال التصفية .

المادة السابعة : تسلم بعد التصفية جميع دفاتر الشركة وسجلاتها ومستنداتها الهامة لفنان بحافظة ، لحفظها بحالتها التي تسلم له بها ، مع التزامه بتقديم ما يلزم منها كلما دعت الحالة لذلك ، وتبقى مسئوليته قائمة عنها مدة سنة من اليوم .

المادة الثامنة : اذا ظهرت بعد اتمام تصفية هذه الشركة ديون مستحقة لمصلحة الضرائب او غيرها لم يطالب بها حتى الآن ، تحل كل من المتعاقدين نصيبه فيها بنسبة تعامل حصته في رأس مال الشركة المنقطة ، واذا امتنع احدهم عن سداد نصيبه فيها واضطر الآخرون أو احدهم لدفعه عنه ، لزمته الفوائد بواقع في المائة سنوياً من تاريخ الدفع لتمام السداد لصالح من تولى الدفع ، واذا اعسر احدهم وزع نصيبه في الديون على الباقيين بنفس النسب .

ملاحظة: في حالة وجود شركاء موصين يفسك الآتى :

(على الا يلزم كل من الشركاء الموصين بأكثر مما يصيبه من تصفية الشركة) .

المادة التاسعة : تد وكل المتعاقدون المعين مصفياً في اتخاذ الإجراءات اللازمة للتفكيك بما تقدم بالسجلات الخاصة بذلك ، والإشهر عن نسخ الشركة بمصاريف وتعاقب على علق التصفية .

المادة العاشرة : تحرر هذا المقتضى من نسخة بيد كل من الشركاء والمصنف (اذا كان من غير الشركاء) واحدة منها للعمل بموجبها عند اللزوم ، وتحفظ النسخة الأصلية ضمن محفوظات الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بمكتب المسجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٥

ملخص عقد نسخ شركة تضامن او توصية بسيطة قبل تصليتها
Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple avant sa Liquidation

بموجب عقد محرر في يوم سنة فسخت شركة التضامن او التوصية المبنونة باسم « ١ »
وشركائه (وتذكر ايضا السمة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصها بسجل الشركات بحكمة
الابتدائية بتاريخ تحت رقم سجل تجارى رقم والتي كانت بمنعقدة بين :
اولا : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ب »
ثالثا :
رابعا :

(اذا كان أحد الشركاء بوصيا ، فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة « شريك موصى مذكور بالمقصد » فسخت
الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاؤها اجلها (او قبل انتهاء مدتها) ، وقد عين بمصيا لها ، مع
تحويله اجراء التصفية طبقا للشروط المذكورة بمقصد النسخ (ويستحسن ذكر السلطات المعطاة للمصفي
بالمختصر) .

الصيغة رقم ٢١٦

نشرة عن ملخص عقد نسخ شركة تضامن او توصية بسيطة
قبل تصليتها

Insertion de l'Extrait d'un Acte De Dissolution d'une Société en
Nom Collectif ou en Commandite Simple Avant sa Liquidation

بموجب عقد محرر في فسخت شركة التضامن (او التوصية) المبنونة « ١ » وشركائه او شريك
السمة التجارية ان وجدت (المسجل ملخصها بسجل الشركات بحكمة الابتدائية بتاريخ
تحت رقم سجل تجارى رقم ابتداء من لانتهاؤها اجلها (او قبل انتهاء مدتها) وقد
عين بمصيا لها مع تحويله اجراء التصفية طبقا للشروط المذكورة بمقصد النسخ .

الصيغة رقم ٢١٧

عقد تمسح شركة تضامن أو توصية بسيطة
بعد تصفيتها

Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif ou en
Commandite Simple après sa Liquidation

..... أنه في يوم
حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن ومنه وجنسيته وفيلته
ومقيم شريك مختص ، طرف أول .

ثانياً : « ب » بن
..... طرف ثان .

ثالثاً : « ج » بن
..... طرف ثالث .

رابعاً : « د » بن
..... طرف رابع .

الجميع بصفتهم أصحاب شركة التضامن (أو التوصية) المعروفة بعنوان « أ » وشركته (تذكر أيضا المسماة التجارية أن وجدت) ، المكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والكتن مركزها بـ برأس مال قدره لمدة تبدأ من إلى

وقد اتفقوا على حل هذه الشركة بالشروط الآتية :

المادة الأولى : قد تمسخت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء أجلها (أو قبل حلول أجلها) ويعترف والشركاء بأنهم اتفوا تصفيتا تصفية نهائية وتسلم كل منهم نصيبه في صافي ما نتج من التصفية حسب ما هو ثابت من الميزانية الختامية المرافقة والموقع عليها منهم جميعا والمعرف بصحة ما ورد بها بعد أن حشرت بحضور الجميع والمطلاعهم اطلاما تليا على حسابات الشركة وموجوداتها وزمالتها وديونها ونتيجة التصفية والمستندات المؤيدة لكل ذلك .

المادة الثانية : كنتيجة لهذه التصفية يحل بموجب هذا كل من الشركاء بخالصة تالة ونهائية للأخريين ولا يحق لمطالبتهم أو الرجوع عليهم بأي شيء كمن بخصوص هذه الشركة .

المادة الثالثة : قد سلمت جميع دفاتر وسجلات الشركة ومستنداتها الهامة لـ بحافظة بييد كل من المتعاقدين مسورة منها ، وذلك لحفظها بحالتها التي تسلمها بها مع التزامه بتقديم ما يلزم منها كلما دعت الحالة لذلك . وتبقى مسؤوليته قائمة عنها مدة سنة من اليوم .

المادة الرابعة : إذا ظهرت بعد نسخ هذه الشركة ديون مستحقة لمصلحة الضرائب أو غيرها لم يطلب بها حتى الآن تحيل كل من المتعاملين نصيبه فيها بنسبة تصلح حصته في رأس مال الشركة المنحلة ، وإذا امتنع أحدهم عن سداد نصيبه فيها وأشمل الآخرين أو أحدهم لدفعه عنه لزمته الفوائد بولتج في الملة سنويا من تاريخ الدفع لتصل السداد لصالح من تولى الدفع ، وإذا أسمر أحدهم وزع نصيبه في الديون على البائتين بنفس النسب .

ملاحظة: في حالة وجود شركاء موصين بنصف الأتى :
(على ألا يلتزم كل من الشركاء الموصين بأكثر مما حصله من تصفية الشركة) .

المادة الخامسة : تد وكل المتعاملون أحدهم (أو السيد الاستاذ المحلى) في اتخاذ الإجراءات اللازمة للتأشير بما تقدم بالسجلات الخاصة بذلك والنشر عنه وقد دلى له مبلغ نظير المروفات والائتمام ضمن مروفات الشركة كما هو مذكور بالميزانية الختلية .

المادة السادسة: تحرر هذا العقد من نسخة بيد كل من المتعاملين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بمقر الشركة ، أما النسخة الباقية فتودع بكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢١٨

ملخص عقد نسخ شركة تضامن أو توصية بسيطة
بعد تصفيتها

Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom Collectif
ou en Commandite Simple avant sa Liquidation.

بموجب عقد محرر في يوم سنة نسخت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة باسم وشركائه (وتذكر أيضا المسة التجارية ان وجدت) ، والمسجل ملخصه بسجل الشركات بحكمة الابتدائية تحت رقم سجل تجارى رقم والتي كلفت منقذة بين :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وميائنته
ومقيم
ثانياً :
ثالثاً :
رابعاً :

(إذا كان أحد الشركاء موصياً فلا يذكر اسمه ويكتفى بكتابة شريك موصى مذكور بالمحدد) .

نسخت الشركة المذكورة ابتداء من لانتهاء إجتها (أو قبل انتهاء مهتها) ، وقد تم تصفيتها وتسلم كل شريك حصته فيها وتخلص مع باقى الشركاء .

الصيغة رقم ٢١٩

نشرة عن ملخص عقد شركة تضامن أو توصية بعد تصفيتها

Insertion de l'Extrait d'un Acte de Dissolution d'une Société en Nom
Collectif ou en Commandite Simple après sa Liquidation

بموجب عقد محرر في تاريخ فسخت شركة التضامن (أو التوصية) المعنونة « أ » وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، والكائن مركزها بـ والتي كانت قائمة بين « أ » و « ب » و « ج » و « د » (لا تذكر أسماء الشركاء الموصين ويكتفى بذكر عددهم) بموجب العقد المسجل ملخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم سجل تجاري رقم وقد تم تصفيتها وتسلم كل شريك حصته فيها وتخلص مع بلتي الشركاء .

الفصل الخامس

اندماج الشركات

Fusion des Sociétés

الصيغة رقم ٢٢٠

مقد اندماج شركتين (١)

Acte de Fusion de Deux Sociétés

..... انه في يوم

حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولا : « أ » بن ومنه وجنسيته وديانته
ومثله بصفته مديرا لشركة التضامن (أو التوصية)

(١) ملاحظات :

- ١ - يجوز اندماج شركتين أو أكثر متضامنة أو توصية أو بعضها بتضامن والباقي موصى .
 - ٢ - في حالة اندماج شركتين أو أكثر من ذوات الأسهم يجب الحصول على موافقة الجمعية العمومية لكل منها .
 - ٣ - يتم الاندماج إما بطريقة نسخ الشركات المندمجة وعمل عقد جديد تتبع فيه الأحكام العامة لانشاء الشركات وإما بنسخ الشركات المندمجة وإبقاء عقد الشركة الدابجة كما هو مع تعديل قبة رأس المال وإضافة الشركاء الجدد وحصص كل منهم في رأس المال والأرباح وتلدة الطريقة الأخيرة هو توفير الرسموم والإجراءات .
- على أنه إذا كثرت التعديلات المطلوب ادخالها في عقد الشركة الدابجة يجب نسخ جميع الشركات المندمجة وتحريروا عقد جديد تتبع فيه الأحكام العامة لانشاء الشركات .

(يفكر متواترها واسمها التجارية) ، والمفوض من جميع الشركاء في الشركة المذكورة بإبرام هذا العقد بموجبه
توكيل (يذكر تاريخ التوكيل ورقم التوكيل وما اذا كان موثقاً أو مصحفاً على توقيعك الموكلين)
..... طرف اول .

ثانياً : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم بمصافته مديراً لشركة الفضل (أو التوصية) . (يذكر
معاونها واسمها التجاري) والمفوض من جميع الشركاء في الشركة المذكورة بإبرام هذا العقد بموجب توكيل (يذكر
تاريخ ورقم التوكيل وما اذا كان موثقاً أو مصحفاً على توقيعك الموكلين)
..... طرف ثلث .

اتفق المتعاقدان على الآتي :

المادة الاولى : بموجب هذا اندمجت شركة الفضل (أو التوصية) المعنونة باسم (تذكر أيضاً السمة
التجارية ان وجدت) الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد تحرر بتاريخ ومسجل
بخصه بسجل الشركات بحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والمقيدة
بالسجل التجاري بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من الى
مليم جنيه

برأس مال قدره دفع بواتع من الشريك الاول و من الشريك الثاني
و من الشريك الثالث . الخ . اندمجت الشركة المذكورة في شركة التضامن (أو التوصية
المعنونة باسم (تذكر أيضاً السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ
والمكونة بموجب عقد محرر بتاريخ ومسجل بخصه بسجل الشركات بحكمة الابتدائية
بتاريخ تحت رقم والمقيدة بالسجل التجاري بتاريخ تحت رقم
لدة سنة تبدأ من الى برأس مال قدره دفع بواتع
من الشريك الاول و من الشريك الثاني و من الشريك الثالث . الخ .

المادة الثانية : يترك كل من المتعاقدين بمصنفته انه اطلع اطلاقاً ناهياً على عقد تأسيس الشركة التي يمثلها الآخر
وعلى دفتريها وميزانياتها ورصيدها ومالها من حقوق وما عليها من ديون وانه عاين موجوداتها من عتار
ومنفول بمعاونة خبراء مختصين وانه وجدها مطابقة تلياً لكشف الجرد المقدم له من الشركة الاخرى
كما يقر مدير كل شركة ان كشف الجرد المقدم من الشركة التي يمثلها هو صورة طبق الاصل لحقيقة حالتها .

مليم جنيه
المادة الثالثة : قومت الشركتان على اسس البيانات الواردة بتكشفي الجرد المرتقين ببلغ للشركة
.....
المنجدة وبلغ للشركة الدليجة .

المادة الرابعة : كنتيجة لهذا الاندماج قد فسخت الشركة المنجدة ، وعلى مديريها اتخاذ الاجراءات اللازمة
للتكشير بالفسخ في السجلات الخاصة بذلك والاشهر عنه .

المادة الخامسة : تبقى الشركة الدابجة قائمة بجميع توصيها واستراطاتها دون أنفى تعديل سوى لتسليم الشركاء أصحاب الشركة المتدجة الى أصحاب الشركة المذكورة وقد أصبح رأس مال الشركة يخص ثلاثا فيه و ويكون جميع الشركاء متضامنين (أو يكون الس متضامنين والبلتون موصين) على أن توزع الأرباح بين الشركاء بالنسب الآتية :

المادة السادسة : على مدير الشركة الدابجة اتخاذ الاجراءات اللازمة للتأثير بما تقدم في المجالات الخاصة بذلك والنشر منه بصرفات على عائق الشركة .

المادة السابعة : حرر هذا العقد من أربعة نسخ ، بيد كل من المتضامنين واحدة منها للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بمحفوظات الشركة. أما النسخة الباقية فتودع بكتب السجل التجارى التابع له مركز الشركة .

الصيغة رقم ٢٢١

ملخص عقد اندماج شركتين

Estrait d'un Acte de Fusion de Deux Sociétés

بموجب عقد مقرر في يوم سنة اندمجت شركة التضامن (أو التوصية) الممنونة باسم وشركائه (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد تحرر بتاريخ ومجل بلخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والفريدة بالمجل التجارى بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من إلى برأس مال قدره بين :

تذكر أسماء الشركاء المتضامنين فقط وعدد الشركاء الموصين .

١ -
٢ -
٣ -
٤ -

اندمجت الشركة المذكورة في شركة التضامن (أو التوصية) الممنونة باسم (تذكر أيضا السمة التجارية ان وجدت) ، الكائن مركزها بـ والمكونة بموجب عقد مقرر بتاريخ ومجل بلخصه بسجل الشركات بمحكمة الابتدائية بتاريخ تحت رقم والفريدة بالمجل التجارى بتاريخ تحت رقم لمدة سنة تبدأ من إلى برأس مال قدره بين :

تذكر أسماء الشركاء المتضامنين فقط وعدد الشركاء الموصيين .

١ -
٢ -
٣ -
٤ -

وعليه قد نسخت الشركة المندجة وتبقى الشركة الدليجة قائمة بجميع تصومها واشتراطاتها دون ادنى تعديل سوى انضمام الشركاء اصحاب الشركة المنفصلة الى اصحاب الشركة المذكورة وقد اصبح رأس مال الشركة يبلغ يخص فيه و و الخ .

ويكون جميع الشركاء متضامنين (او يكون الـ متضامنين والبلتون موصين) « مع ملاحظة عدم نكر أسماء الشركاء الموصيين عند بيلن نصيب كل منهم في رأس المال » ، على أن توزع الارباح والخسائر بينهم كما هو موضح بمقتد الاندماج .

الصيغة رقم ٢٢١

نشرة من ملخص عقد اندماج شركتين

Extrait d'un Acte de Fusion de Deux Sociétés

بموجب عقد محدد في يوم سنة اندمجت شركة التضامن (او التوصية) المعنونة باسم وشركائه (تذكر السمة التجارية ان وجدت) الكائن مركزها ب والمكونة من « تذكر أسماء الشركاء المتضامنين وعدد الشركاء الموصيين » وعليه قد نسخت الشركة الاولى المندجة وتبقى الشركة الثانية الدليجة قائمة بجميع تصومها واشتراطاتها دون ادنى تعديل سوى انضمام الشركاء اصحاب الشركة المندجة الى اصحاب الشركة المذكورة واصبح رأس مالها

الفصل السادس

شركة الحامسة

La Société en Participation

الصيغة رقم ٢٢٢

مقد شركة حامسة - لعملية واحدة -

Acte de Société en Participation pour une Seule Opération

انه في يوم
حرر هذا العقد ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
..... طرف ثانٍ .

قد اتفق المتعاقدان على تكوين شركة محاصة فيها بينهما بالشروط الآتية :

١ - تحديد العملية : يقر الطرف الأول انه تعاقد مع شركة الكائن مركزها بـ
على استيراد ألف متر حرير حسب الصيغة الموجودة تحت يده والتي اطلع عليها الطرف الثاني بسعر اجمالي
قدره جنيتها مصرانياً عن الصيغة جبيهما بخلاف مصروفات الشحن والتأمين والجبرك تسليم ميناء
الاستكفدية وستصل هذه البضاعة حوالي وقد اشترط دفع ثمنها بالكيلية الآتية :
..... دفع عملاً من الطرف الأول للشركة وقت التعاقد بتاريخ
..... باتى الثمن لمتح به اعتماد عن طريق بنك بالقاهرة .

٢ - طريقة دفع الثمن : قبل « ب » ان يدفع لـ « أ » نصف ثمن البضاعة الموضحة بالمادة السابقة
وقد دفع له فعلاً وقت التوقيع على هذا العقد مبلغ عيسارة عن نصف جميع المبالغ التي
دفعتم من « أ » حتى الآن وقد تمهد « ب » بأن يدفع له ايضاً النصف في جميع المصروفات التي تستجد المنطقة
بهذه العملية والتي تستحق الدفع مستقبلاً .

٣ - طريقة بيع البضاعة : عند ورود البضاعة يتولى الطرف الأول بيعها باسمه خلاصة وتحت اشراف
الطرف الثاني على الا يقل سعر البيع عن متوسط سعر الجيلة في اسواق جمهورية مصر العربية وقت
البيع - وفي حالة تعذر تصرف كل هذه البضاعة او جزء منها في ظرف شهر من تاريخ وصولها
تتسم عيناً ومناصفة بين الطرفين او يتعاقد بالازاد الطلنى بالطريقة التي يتفقان عليها .

٤ - الأرباح والخسائر : توزع الأرباح والخسائر بين الطرفين بنسبة في الملة للطرف
الأول و في الملة للطرف الثاني .

٥ - النزاع بين الشركيين : كل نزاع ينشأ بين الشركيين أو بين أحدهما وورثة الآخر أو مبتليه خاص بأى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

٦ - نظرا إلى أن الطرف الأول هو الظاهر وحده ائلم محللة الضرائب والجهات الرسمية الأخرى فمن المتفق عليه بين الطرفين أن يحتجز الطرف الأول تحت يده على ذمة سداد الضرائب وغيرها التي ستستحق على الطرف الثاني مبلغ من حصته من ناتج البيع على أن تتم الحاسبة بين الطرفين بعد ذلك على المبلغ المحتجز بعد سداد مطلوب الضرائب وغيرها .

٧ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين ولحده منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٢٣

عقد شركة محاصة - لمدة عمليات -

Acte de Société en Participation pour Plusieurs Opérations

انه في يوم

حضر هذا العقد ، بين كل من :

أولا : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته ومقيم

ثانيا : « ب » بن طرف ثان .

ثالثا : طرف ثالث .

قد اتفق المتعاقدون على تكوين شركة محاصة نيماء بينهم بالشروط الآتية :

١ - غرض الشركة : شراء وبيعها بالنقد لتجار الجملة .

٢ - التعامل باسم الشركة : تكون جميع المعاملات والاتفاقات من الشركة باسم الطرف الأول وحده وبارشاد باقى الشركاء وتحت اشرافهم .

٣ - مركز الشركة : مركز الشركة بشمارع قسم أو ناحية بمركز ولا يجوز نقله إلا باقتاف الشركاء .

٤ - الأرباح والخسائر : تدفع ائمان المشتريات من الشركاء مئالفة وتوزع الأرباح والخسائر بينهم بمسده النسبة أيضا بمجرد تصفية كل عملية مباشرة على أن تستقزل من ائمان البيع المبروفلت من أى نوع كلفت .

وفي حالة تخلف أحد الشركاء عن دفع نصيبه أو جزء منه في ثلث إحدى العمليات أو خسارتها لزيمته تواتد المبالغ المستحق منهما بواقع في الملة سنويا من تاريخ استحقاقها دون حجة لتفنييه أو انذار غفلا عما يترتب على ذلك من تعويضات .

٥ - مدة الشركة وانتهائها : تبقى الشركة تالية طالما بقي الشركاء مغففين على ذلك - وتنسخ عند اخطار أحدهم الآخرين بخطيب موصى عليه برغبته في الانفصال وكذا عند وفاة أحدهم أو غشادان اعملته على ان تصفى العمليات التي تمت فعلا قبل ذلك .

٦ - حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك ان ينقلس الشركة بالقيام بأى عمل من اعمالها والا حق لباقي الشركاء مطالبته بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا .

٧ - نظرا الى ان الطرف الأول هو الظاهر وحده امام مصلحة الضرائب والجهات الرسمية الاخرى فمن المتفق عليه بين المتعاقدين ان يحتجز الطرف الأول تحت يده مبلغ من حصة كل من الشركاء من ناتج البيع لمسداد مستحققات الضرائب وخلافها طرف كل شريك على ان تتم المحاسبة بين الشركاء الأول وكلين بآلى الشركاء بعد سداد المستحق على كل شريك .

٨ - النزاع بين الشركاء : كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم وبين ورثة أحدهم أو مطالبه خلس بأى شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

٩ - نسخ العقد : تحرر هذا العقد من ثلاث نسخ بيد كل من الشركاء واحدة للعمل بموجبها .

١٠ - اتمام العقد : اتمام هذا العقد تحسب ضمن المصروفات المبلية .

الصنية رقم ٢٢٤

معد شركة محاصة لاستغلال سينما (١)

Acte de Société en Participation pour l'Exploitation d'un Cinéma

..... انه في يوم

جرم هذا العقد ، بين كل من :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديقلته

ومقيم طرف أول

(١) ملاحظة : تطبق هذه الصيغة على شركات المحاصة التخلصة باستغلال أى محل تجارى بآلى مقيم أو مقيم أو مسرح وما شابه ذلك على ان تعدل الصيغة بما يطابق موضوع الاستغلال .

ثانياً : «ب» بن من
..... طرف ثان .

لتفق المتصلان على تكوين شركة محاسة بينهما بالشروط الآتية :

١ - غرض الشركة : استغلال دار السينما المطوقة لـ « أ » والكافنة بشارع وتم
بمدينة والمستأجرة باسمه بن بيجار شهري قدره لمدة
تبدأ من وتنتهى فى تقيلة للتجديد .

٢ - التعليل باسم الشركة : تكون جميع المعاملات والتعاقد من الشركة باسم « أ » وحده وبإرشاد «ب»
وتحت الترافعه .

٣ - إدارة الشركة : تكون الإدارة الفنية والإدارية لـ « أ » وحده (أو لكل من الطرفين) .

٤ - رأس مال الشركة : قد ساهم « أ » فى هذه الشركة بتقديم دار السينما بجميع محتوياتها
كألبين تمسليلا بكثف مرافق كما ساهم «ب» ببلغ تمهد بدفعه بالكيفية الآتية :

٥ - مركز الشركة : يكون مركز الشركة بدار السينما نفسها .

٦ - مدة الشركة : تحددت مدة الشركة بـ سنة تبدأ من وتنتهى فى
قابلة للتجديد لحد آخرى ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين للآخر بخطب موصى عليه قبل انتهاء أجلها
أو أجل لية مدة جديدة بـ شهر على الأقل (أو لمدة تنتهى فى وهى
نفس المدة الباقية من عقد إيجار دار السينما وتتجدد مع تجديد عقد الإيجار المذكور) .

٧ - مرتب المدير : قد تقرر لـ « أ » كمدير للشركة مرتب شهري قدره يدفع له فى نهاية كل
شهر مضافة على حصته فى الأرباح .

٨ - استهلاك موجودات السينما : يخضم من إيراد الشركة مبلغ شهوريا يدفع لـ « أ » فى
نهاية كل شهر نظير استهلاك جميع آلات السينما ومعداتنا ويحسب ضمن مصروفات الشركة على
أن يلتزم « أ » بتجديد ما يلزم من الأدوات والمعدات التى تستهلك بالاستعمال أو القدم وأصلاحها
بمصروفات على عاقته .

٩ - دفاتر الشركة : تملك الشركة دفاتر تجارية منظمة ترصد فيها جميع الإيرادات والمصروفات وغيرها
حسب الأصول التجارية وفى آخر كل شهر عمل جرد للأصول والخصوم وحساب الأرباح
والخسائر وتحرر ميزانية عمومية ويعتمد الحساب ويعتبر نهائياً بمجرد توقيع الطرفين عليه -
ويكون من حق كل منهما فى أى وقت شاء أن يطلع على دفاتر الحساب ورصيده بنفسه أو بواسطة
أو معاونة أحد الخبراء الحسابيين .

ويعاى فى تحديد قيمة الأرباح والخسائر النهائية استئزال إيجار دار السينما وربتلك المدير
والمستخدمين والمعال وإيجار الإلتام واستهلاك الآلات والإعلانات والقرقرب وغيرها من المصروفات
اللى يعطيلها حسن سير العمل .

١٠ - الأرباح والخسائر : توزع الأرباح والخسائر بين المتصلين بنسبة فى اللغة لـ « أ » و

في الملة لـ «ب» وفي حالة ظهور خسارة في احدى الميزانيات ترحل للميزانية التي عليها وهكذا، ولا توزع الارباح على الشريكين الا بعد تغطية خسارة الميزانية السابقة .

١١- نسخ الشركة : تنسخ الشركة قبل انتهاء مدتها باتفاق الشريكين او اذا اتفق من احدى الميزانيات ان الخسارة قد جاوزت من تاريخ بدء الشركة ما لم يتفق على خلاف ذلك .

١٢- حظر منافسة الشركة : محظور على كل شريك ان ينافس الشركة بالقيام بأي عمل من اعمالها والا حق للشريك الآخر مطالبة بالتعويضات الناتجة عن تصرفه هذا .

١٣- تصفية الشركة : في حالة انتهاء عقد الشركة لأي سبب من الاسباب يسترد «ب» المبلغ المدفوع منه بعد استئصال نصيبه في الخسارة ان وجدت وتعود دار السيتما بجميع محتوياتها لـ «أ» وحده على ان يلتزم بمسداد المبلغ المستحق لـ «ب» في بحر يوم من تاريخ الفسخ والا لزمته النوائد بواقع في الملة سنويا وتكون السيتما بجميع مشتقاتها ضامنة لمسداد مطلوب «ب» .

١٤- الوفاة ومقدان الاهلية : في حالة وفاة أحد الشريكين او فقدان اهليته بالفلاس او اعساره او الحجر عليه تفسخ الشركة وتتبع اجراءات التصفية المتفق عليها بالمادة السابقة .

١٥- عدم النشر : بما ان هذا العقد شركة محاصة فلا يجوز النشر عنه كما انه محظور على «ب» بتاتا اطلاع الغير عليه وخصوصا موظفي الدار ومن تتعامل معهم ... وفي حالة مخالفته ذلك يحق لـ «أ» طلب نسخ العقد مع الزام «ب» بكلفة التعويضات .

١٦- النزاع بين الشريكين : كل نزاع ينشأ بين المتعاقدين او بين احدهما وورثة الآخر او ممثليه خاص بأي شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

١٧- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منها للعمل بموجبها عند اللزوم .

١٨- المصروفات والائتاب : مصروفات هذا العقد واتعابه تحتسب ضمن المصروفات العامة .

الصيغة رقم ٢٢٥

عقد شركة محاصة بين تاجر ووكيل بالعمولة

Acte de Société en Participation entre un Commerçant et un placiér

اتمه في يوم

حرر بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديلقته ومقيم

ثانياً : « ب » بن سن وكيل بالعمولة وجنسيته وديلقته ومقيم

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الأولى : بموجب هذا تيل « ب » بصفته وكيل بالعمولة بوضع خبرته وتخصيص كل مجهوداته ووقته لتوزيع (يذكر نوع البضاعة التي ينتجها « أ » والتي يستوردها من الشركة التي يظنها بجمهورية مصر العربية) والترويج لها بالاسعار الاساسية التي يحددها « أ » باتفاقه معه - مع العلم بأنه يحظر على « ب » أن يقوم بمثل هذه الاعمال بنفسه أو بالوساطة لصالح غيره .

المادة الثانية : جميع المبيعات التي يعقدها « ب » باسم « أ » رأساً وبالتفد حتيا (أو يدفع في المائة من ثمنها نقداً والباقي بكبيلات أو سندات آتية لا يزيد أجل استحقاق آخرها من شهر وعلى ألا يكون البيع بالأجل الا لبيوت أو لتجار ذوي سمعة طيبة) .

وتعتبر جميع المبيعات التي تتم بواسطة « أ » أو تطلب منه رأساً سواء صدرت من عملائه الجدد أو السابقين على هذا العقد - انها تمت بفضل مجهودات « ب » ويكون لهذا الأخير نصيب في أرباحها .

المادة الثالثة : على « أ » المحافظة دائماً على مستوى منتجاته والعمل على تحسينها بقدر الإمكان لأرضاء العملاء وتلافى المنافسة .

المادة الرابعة : مدة هذا العقد سنة تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لحد أخرى مماثلة ما لم يخطر أحد الشريكين الآخر بخطاب موصى عليه برغبته في الانفصال قبل نهاية مدة هذه الشركة أو المدة المحددة بـ شهر على الأقل .

على أنه نظراً لأن « أ » لم يبرم هذا الاتفاق مع « ب » إلا لزيادة مقطوعته في المبيعات والأرباح فإذا نقصت كمية المبيعات عن في السنة الأشهر الأولى (أو السنة الأولى) حق لـ « أ » بمسد يوماً من أخطار « ب » بخطاب موصى عليه اعتبار هذا العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه وهون حاجة للحصول على حكم بذلك وعلى « أ » يلتزم بدفع أى تعويض له عن ذلك .

المادة الخامسة : جميع المصروفات اللازمة لانتقالات « ب » وإقامته في أنحاء القطر التي يجول فيها وكذا مصروفات من يضطر للاستعانة بهم لمعاونته في ملبورته تدفع من « أ » وتحسب ضمن مصروفات الشركة بشرط التصريح

بها من هذا الأخير واعتمادها منه يقتضى كشوف شهرية تقدم له من «ب» ويشترط ألا تتجاوز مبلغ
مليم جتية
..... شهرية .

المادة السابعة : يمسك « أ » دفتر تجارية منظمة ترصد فيها جميع المبيعات والمصروفات وغيرها حسب
الأسول التجارية وفي آخر كل شهر يعمل جرد للأسول والخصوم وحساب الأرباح والخسائر
وتحرر ميزانية عمومية نهائية بمجرد توقيع الطرفين عليها - ومن حق «ب» أن يطلع في أي وقت شاء
على الدفاتر ورصيد الحساب - ويراعى في تحديد قيمة الأرباح والخسائر النهائية استنزاف أجور
المستخدمين والمصاريف وإيجار المحل ومعمولات انتقالات «ب» والإعلانات والفرائب (واستهلاك العدد
والآلات إن وجدت) وغيرها من المصروفات التي يتطلبها حسن سير العمل .

المادة الثامنة : توزع الأرباح والخسائر بين المتعاقدين بنسبة في المدة لـ «ب» و لـ «أ»
وفي حالة ظهور خسارة في إحدى الميزانيات ترحل للميزانية التي تليها وهكذا ولا توزع أرباح على الشريكين
إلا بعد تغطية خسارة الميزانيات السابقة على أن « أ » يتعهد بأن يدفع لـ «ب» إلى أن تحرر الميزانية
الأولى مبلغ في نهاية كل شهر يخصم من حصته في الأرباح ويتوقف دفع هذه المبالغ بظهور
أول ميزانية سواء انتفع منها وجود أرباح أو خسائر .

المادة التاسعة : في حالة وفاة أحد الطرفين أو غرقان أهليه بإغلامه أو أسراره أو الحجر عليه يفسخ هذا العقد
ويسرى النسخ ابتداء من تحرير آخر ميزانية ويكون من حق «ب» أو وراثته أو مظهره الحصول على
نسبة في الأرباح أو الضائر محسوبة على أساس ما أظهرته آخر ميزانية بقدر المدة التي انتقضت بين
تحرير آخر ميزانية وبين فقدان أهلية أحد الطرفين أو وفاته .

المادة العاشرة : يتعهد « أ » بعدم التصرف بالبيع أو التنازل عن محله طول مدة سريان هذا العقد كما أنه محظور
على كل من الطرفين طلب نسخه قبل نهاية مدته وفي حالة مخالفة أحدهما لهذه الشروط يلزم بكافة
التعويضات الناتجة عن ذلك .

المادة العاشرة : بها أن هذا العقد شركة حاصلة فلا يجوز النشر عنه كما أنه محظور بنافذاً على «ب» لطلاع الغير
عليه وخصوصاً عملاء المحل وموظفيه وفي حالة مخالفته ذلك يحق لـ « أ » طلب فسخ العقد مع إلزامه
بكافة التعويضات .

المادة الحادية عشرة : كل نزاع ينشأ بين المتعاقدين أو بين أحدهم وورثة الآخر أو مظهره خاص بأى شرط من شروط
هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة التجارية .

المادة الثانية عشرة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين ولحده بمفها للعمل بموجبها .

المادة الثالثة عشرة : مصروفات هذا العقد وأتماليه تحسب ضمن المصروفات العامة .

الفصل السابع

الشركة ذات المسؤولية المحدودة (١)
La Société à Responsabilité limitée

المصيغة رقم ٢٢٦
عقد شركة ذات مسؤولية محدودة
Acte de Société à Responsabilité limitée

استحدث قانون الشركات رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ نوعاً جديداً في الشركات هو الشركات ذات المسؤولية المحدودة ولتيسير أمر إنشاء هذه الشركات على الراغبين في ذلك أعدت وزارة التجارة والصناعة أنموذجاً لعقد الشركة ذات المسؤولية المحدودة ليسترشده به أصحاب الشأن .

وبنينا يلي النموذج المشار إليه .

الواقعون على هذا وهم (٢) :

- ١ - السيد (اسم الشريك ولقبه) المولود (تاريخ ومحل الميلاد) ومقيم في (محل الإقامة) . وجنسيته ودياقته
 - ٢ - السيد المولود ومقيم في وجنسيته ودياقته
 - ٣ - السيد المولود ومقيم في وجنسيته ودياقته
- الخ

قد أسسوا فيما بينهم شركة ذات مسؤولية محدودة وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ وأحكام هذا العقد .

ويقرر المؤسسون أنهم قد راعوا التوعية التي يترها القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ المشار إليه في شأن عنوان الشركة وغرضها وعدد الشركاء ومقدار رأس المال وأقسام الوعاء به بأسره وإيداعه على الوجه المبين في المادة ٦٧ من القانون المذكور وأقسام توزيع الحصص .

- (١) تراجع المادة ٦٣ من القانون في تعريف الشركة والمادة ٢٨ في أركان العقد . ويلقى الباب الرابع من هذا النموذج الخالص بمجلس الرقابة بالنسبة للشركات التي لا يزيد عدد الشركاء فيها على عشرة وكذلك كل إشارة في النموذج تتصل بمجلس الرقابة .
- (٢) تراجع المادتين ٦٦ - ١ و ٢ و ٦٩ - ١ وإذا كان التوزيع بواسطة وكيل فيجب أن يكون الوكيل رسمياً (م ٧٠٠ - معنى) .

الباب الاول

تسمية الشركة — غرضها — مدتها — مركزها العام

مادة ١ — عنوان الشركة أو اسمها هو
شركة ذات مسئولية محدودة (١) .

مادة ٢ — غرض الشركة هو (٢) .

مادة ٣ — مدة الشركة هي سنة تبدأ من تاريخ قيدتها في السجل التجارى . ويجوز اطلالة المدة بالشروط المبينة في هذا العقد (٣) .

مادة ٤ — يكون مركز الشركة العام ومحلها القانونى بمدينة شارع رقم

ويجوز لمحبرى الشركة ان يقرروا نقل المركز العام الى اية جهة اخرى في نفس البلد كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة في مصر او في الخارج .

واذا نقل المركز العام الى بلد آخر فيلزم ان يكون ذلك بناء على قرار من الجمعية العمومية غير العادية للشركاء وفقا للأحكام المقررة في المادة ٢٩ من العقد .

مادة ٥ — حدد رأس مال الشركة ببليغ جنيه موزع الى حصة قيمة كل منها
منها حصة نقدية قيمتها جنيهه و حصة مبنية قيمتها جنيهه (٤) .

وهذه الحصص موزعة بين الشركاء على الوجه الآتى :

اسم صاحب الحصة	عدد الحصص النقدية	عدد الحصص المبنية	القيمة بالجنيهات
—	—	—	—
—	—	—	—
الخ ...	—	—	—
المجموع	—	—	—

ويقرر الشركاء ان الحصص النقدية نفقت قيمتها بالكامل وقدرها جنيهه ولودعت في

- (١) تراجم المادتان ٦٥ و ٦٨ — ١ .
- (٢) تراجم المادة ٦٤ .
- (٣) تراجم المادة ٨٥ .
- (٤) تراجم المادتان ٦٢ — ٣ و ٧١ .

بذلك بموجب الشهادة المرتبطة (١) .

وبما يلي بيان الحصص العينية المقدمة من غلان وغلان (٢) .

١ - تقدم السيد ما يأتى.....

٢ - وتقدم السيد ما يأتى.....

مادة ٦ - كل حصة في رأس مال الشركة تفول صاحبها الحق في حصة متعاقلة في أرباح الشركة وفي ملكية موجوداتها . ولا يلتزم الشركاء إلا في حدود قيمة حصصهم .

والحقوق والالتزامات المتعلقة بالحصة تنبهما في أبدي كل من تؤول إليه ملكيتها ويترتب حتما على ملكية الحصة قبول أحكام هذا المقدر وقرارات الجمعية العمومية .

مادة ٧ - يجوز زيادة رأس المال على دفعة واحدة أو أكثر سواء بإصدار حصص جديدة أو بتحويل المال الاحتياطي الحر إلى حصص وذلك بقرار من الجمعية غير العادية للشركاء وفقاً للأحكام المقررة في المادة ٢٩ من المقتدر .

وفي حالة إصدار حصص نقدية جديدة يكون للشركاء حق انفضالية الاكتتاب فيها بنسبة مسدد ما يملكه كل منهم من حصص نقدية . ويستعمل هذا الحق وفقاً للأوضاع والشروط التي تعينها الإدارة بوافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العمومية غير الاعتيادية خلاف ذلك .

مادة ٨ - للجمعية العمومية غير الاعتيادية أن تقرر تخفيض رأس المال لأي سبب وعلى أن لا يقل من ألف جنيه ويكون التخفيض بالكيفية التي تراها الجمعية وبالأخص من طريق انقاص عدد الحصص أو لاسترداد بعضها أو تخفيض القيمة الاسمية لكل منها عن عشرين جنيهاً .

مادة ٩ - الحصص قابلة للتناقل بين الشركاء بلا قيد ويجب أن تخطر به الشركة لإثباته في السجل الخاص بذلك .

ويجب على من يعترق بيع حصته للغير أن يخطر إدارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه ينضمّن اسم ولقب المائل إليه ومهنته ومحل إقامته وعدد الحصص المنقول عنها . وتقوم الإدارة بدورها بإخطار الشركاء في بحر الثلاثة أيام التالية . وللشركاء خلال شهر من الإخطار أن يستردوا الحصة بالشروط نفسها .

ويعد انتفاء شهرين إبلاغ العرض دون أن يستعمل أحد الشركاء حق الاسترداد يكون الشريك

(١) تراجع المادة ٦٧ - ١ من القانون والقرار الوزاري رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

(٢) تراجع المعلقين ٦٧ - ٢ و ٦٨ - ١ والملاحق المرفقة .

حرا في التصرف في حصته واذا استعمل حتى الاسفرداد اكثر من شريك تسمت الحصة المبيعة بينهم بنسبة حصة كل منهم (١) .

مادة ١٠ - يمدد بمركز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما يلى :

(١) أسماء الشركاء وجنسياتهم ومهنتهم .

(٢) عدد الحصص التى يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه .

(٣) النازل عن الحصص او انتقال ملكيتها مع بيان تاريخه وتوقيع المدير والمنازل له في حالة التصرف بين الاحياء وتوقيع المدير ومن آلت اليه الحصة في حالة الانتقال بسبب الموت ولا يكون للنازل او الانتقال اثر بالنسبة الى الشركة او الى الغير الا من تاريخ قيده في السجل .

ويجوز لكل شريك ولكل ذى مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل في ساعات عمل الشركة .

وترسل في شهر يناير من كل مسنة قائمة بالبيانات الواردة في هذا السجل او من كل تغيير يطرأ عليها الى مصلحة الشركات بوزارة التجارة والصناعة .

الباب الثالث

ادارة الشركة (٢)

مادة ١١ - يتولى ادارة الشركة السيد المقيم في باعتباره المدير الوحيد وتنتهى وتبلغته في (او يكثر الادارة لمدة غير محددة) .

او يتولى ادارة الشركة مديرون تعيينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء او من غيرهم .

ولاستثناء ما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من :

١ - السيد المقيم في

٢ - السيد المقيم في

الخ

وتنتهى وظيفة المديرين في « او يكثرون وظيفتهم لمدة غير محدودة » .

المدير

مادة ١٢ - يظل الشركة في علاقتها مع الغير ولهم « منفردون او مجتمعون او المديرين

في هذا الصدد اوسع السلطة للتبادل باسمها واجراء كافة العقود والمعاملات الداخلة ضمن غرض

(١) تراجع المختار ٧٣ و ٧٤ .

(٢) تراجع المواد ٧٥ و ٧٦ و ٧٧ ويلاحظ أن معظم الاحكام الواردة في هذا الباب هى على سبيل المثال .

الشركة وعلى الأخص تعيين ووتف وعزل وكلاء ومستخفي الشركة وتحديد مبيعاتهم واجورهم ومكافأاتهم وتضاريع المبالغ وتوزيع وتحويل وبيع وتسييد كافة السندات الاذنية التجارية وايرام جميع العقود والشروط والصفت التي تتعلق بمعاملات الشركة بال نقد او بالأجل . وله شراء جميع المواد والمهمات والمقتولات . وله أن يقترض بطريق فتح الاعتمادات ... الخ .

لها العوضى غير المتزوج بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات وبيع المصلات التجارية والمعارف والرهون وكذلك الاشتراك في المؤسسات الاخرى فلا يجوز اجرائها الا بعد موافقة الجمعية العمومية غير العادية « أو بناء على قرار اجماعى من الشركاء » (١) .

مادة ١٢ - المدير قابل للعزل في أى وقت بقرار مسبب يصدر من الجمعية العمومية غير العادية « أو بقرار اجماعى من الشركاء » وله أن يستقيل في نهاية السنة المالية على أن يقدم الاستقالة الى :

بقي المديرين

رئيس مجلس الرقابة قبل ذلك ب شهر على الأقل .
الجمعية العمومية

مادة ١٤ - في حالة انتهاء وظيفة أحد المديرين يحل المديرين خلال شهر أن يدعوا الجمعية العمومية غير العادية للامتناع للنظر في الامر وتعيين مدير جديد .

مادة ١٥ - للمديرين في مملكتهم مع بعضهم وكتنبر ذى صفة داخلية ان يؤلفوا مجلس ادارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه ومكتره .

ويجتمع مجلس الادارة بناء على طلب الرئيس او عضوين آخرين من اعضائه كلها دعت مصلحة الشركة الى ذلك ويعقد الاجتماع في مركز الشركة او في أى مكان آخر يحينه خطاب الدعوة .

ولا تصد مداواته صححية الا اذا كان نصف اعضاء مجلس الادارة على الاقل حاضرين الاجتماع .
وتصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية أصوات المديرين الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات المذكورة فيمحاضر تدون فيسجل خاص ويوقع عليها المديرين الذين اشتركوا في اصدار هذه القرارات . ويصدق رئيس المجلس على صور او مستخرجات هذه المحاضر .

ويتداول مجلس الادارة في جميع المسائل المعروضة عليه والتي تتعلق بادارة شئون الشركة .

ويجب على المجلس ان يبت بصفة خاصة في كل عملية او تعلق ترتب عليه تعهد من الشركة او معروف تزيد قيمته على (١٠٠ جنيه مثلاً) دون ان يكون للغير ان يطالبوا بأى انبث في هذا السدد

ويجب على المديرين ان يقوموا بتنفيذ القرارات الصادرة من مجلس الادارة وأن يتبعوا تعليماته وارثاساداته والا عزلوا من وظائفهم والزموا بتعويضات للشركة .

مادة ١٦ - للمديرين الحق في قبض ببلغ سنوى اجمالى قدره جنيه بصيغة مكافئة تدفع كل (شهر

(١) الفقرة الاولى من هذه المادة على سبيل المثال .

أو ثلاثة شهور مثلا) وتفيد بحساب المصروفات العمومية . وذلك علاوة على حقهم في استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال .

ولهم أيضا حق الحصول على حصة في الأرباح على الوجه المبين في المادة ٣٥ من هذا العقد .
ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما بينهم .

مادة ١٧ — جميع العقود والعوائير والاسماء والمنولين التجارية والاعلانات وجميع الأوراق والطبوعات الأخرى التي تصدر من الشركة يجب أن تحمل تسمية الشركة وأن تسبقها أو تلحقها عبارة « شركة ذات مسئولية محدودة » مكتوبة بأحرف واضحة ومقروءة ، مع بيان مركز الشركة وبيان رأس المال إذا لم يكن أقل من قيمته الثابتة في آخر ميزانية .

ولا يكون التصرف ملزما للشركة إلا إذا وقع المدير أو غيره من مستخدمي الشركة بشغوعا بالصفة التي يتعامل بها .

مادة ١٨ — تكون تبليغات الشركة المشار إليها في هذا العقد سواء كتبت بين الشركاء أو بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها .

الجلس الرابع

مجلس الرقابة (١)

مادة ١٩ — يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الأقل ومن عضوا على الأكثر تعيينهم الجمعية العمومية من بين الشركاء وتقرر اتعاينهم .

واستفتاء مما تقدم عين المؤسسون أول مجلس رقابة من عضوا هم :

١ — السيد المقيم في

٢ — السيد المقيم في

٣ — السيد المقيم في

مادة ٢٠ — يعين أعضاء مجلس الرقابة لمدة سنوات (ثلاثة مثلا) .

غير أن مجلس الرقابة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله لمدة سنة وفي نهاية هذه المدة يتجدد المجلس بأجمعه وبعد ذلك يتجدد ثلث الأعضاء (مثلا) في كل سنة عند انعقاد الجمعية العمومية العادية . ويعين اللذان الأولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الأعضاء بعد ذلك بحسب الأقدمية في التعيين . فإذا كان عدد أعضاء المجلس غير قابل للتقسمة على ثلاثة اندمج العدد الباقى تخمين يتناولهم آخر تجديد . ويجوز دائما إعادة انتخاب الأعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم .

مادة ٢١ — يشترط أن يكون عضو مجلس الرقابة بالكا لعدد من حصص الشركة تسدده حصة على الأقل تخصص لعضائهم الذين يتركبها خلال عضويتهم وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة (٢) .

(١) تراجع المواد ٧١ و ٨٠ و ٨١ والملاحظة رقم ١ في الصفحة الأولى من النموذج .
(٢) حكم هذه المادة اختياري .

مادة ٢٢ - لمجلس الرقابة ان يعين اعضاء في مراكز الاعضاء التي تخطو خلال السنة بسبب الاستقالة او الوفاة او لاي سبب آخر ويجب لاجراء ذلك خلال الشهر التالي للخطو اذا نقص عدد الاعضاء عن ثلثه .

والاعضاء الذين يعينون على هذا الوجه يتسلمون العمل في الحال على ان للجمعية العمومية في اول اجتماع لها ان تقرر تعيينهم او ان تعين آخرين بدلا منهم . والمضمو الذي يعين في محل الآخر يبقى تلقيا بأعماله في المدة المتبقية من واكلته .

مادة ٢٣ - يعين مجلس الرقابة من بين اعضاءه رئيسا وسكرتيرا وعقد فياب الرئيس يعين المجلس العضو الذي يقوم بأعمال الرئيس مؤقتا .

ويعقد مجلس الرقابة في مركز الشركة او في اي مكان آخر يحدده خطاب الدعوة كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس او (عضوين من اعضاءه مثلا) ويجوز دعوته الى انعقاد غير عادي بناء على طلب ادارة الشركة .

ويلزم لمصلحة المداولات ان يكون نصف اعضاء المجلس على الأقل حاضرين وتصدر القرارات بأغلبية اصوات الحاضرين ولذا تسلمت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا .

وتنبت مداولات المجلس وقراراته في مصلحه تدون في سجل خاص ويوقع عليها الرئيس والسكرتير ويصدق رئيس المجلس على صور لومستخرجت هذه المصنوع .

مادة ٢٤ - يقوم مجلس الرقابة بتبثيل الشركاء في علاقاتهم مع ادارة الشركة . وعليه لعمى للمصنوع والحصيات والخزينة وحفظه الاوراق المالية وقيم الشركة .

ويقدم كل سنة الى الجمعية العمومية تقريرا بنفجة اعماله يبين فيه المخالفات والاطشاء التي تد بجدها في قوائم الجرد كما يبين الاسباب التي تد تحول دون اجراء توزيع حصص الارباح التي تد تتفرجها ادارة الشركة .

مادة ٢٥ - لاعضاء مجلس الرقابة الحق في ان يتقاضوا مبلغ جنيه بصفة « بدل حضور او مكافاة » يجرى توزيعه بينهم حسب ما يترادى لهم .

مادة ٢٦ - الجمعية العمومية المكونة تكوننا صحيحا تمثل جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها الا في
« المدينة التي يقع بها مركز الشركة » .

مادة ٢٧ - لكل شريك حق حضور الجمعية العمومية مهما كان عدد الحصص التي يملكها سواء كان ذلك بطريق الاسالة او بطريق انبة شريك آخر لتبثيله في الجمعية .

ولكل شريك عدد من الاصوات بقدر عدد ما يملكه او يملكه من حصص دون تحديد .

(١) تراجع المقتن ٨٢ و ٨٣ .

مادة ٢٨ — يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الرقابة وعند قيامه يرأسها أحد زملائه يختاره المجلس ويعين الرئيس سكرتيراً ومراجعا لنز الأصول على أن تقر الجمعية العمومية تعيينهما .

مادة ٢٩ — توجه الدعوة لحضور الجمعيات العمومية بموجب خطابات موصى عليها ترسل لكل شريك قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوماً على الأقل ، ويجوز تخفيض هذه المهلة إلى سبعة أيام بالنسبة للجمعيات غير العادية أو الجمعيات المنعقدة بناء على دعوة ثقتية .

ويجب أن تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الأعمال ومكان الاجتماع وزمته .

مادة ٣٠ — لا يجوز للجمعية العمومية أن تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الأعمال المبين في خطاب الدعوة والقرارات التي تصدرها الجمعية العمومية طبقاً لمعد الشركة تكون ملزمة لجميع الشركاء بها فيما عدا المذللين في الرأي وعديمي الأهلية .

مادة ٣١ — تمنع الجمعية العمومية العادية كل سنة بناء على دعوة من إدارة الشركة خلال المدة شهرين التالية لنهاية السنة المالية للشركة .

وتجتمع على الأخص لسماح تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي وتقرير مجلس الرقابة والتصديق منذ لزوم على الميزانية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد حصص الأرباح التي توزع على الشركاء وتعيين المديرين أو أعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافأته وغير ذلك من المسائل التي لا تدخل في اختصاص الجمعية غير العادية .

ولا تكون قرارات الجمعية العمومية العادية صحيحة إلا إذا صدرت بأغلبية الأصوات التي تمثل رأس المال فإذا لم تتوافر هذه الأغلبية في الاجتماع الأول تعين عقد الجمعية العمومية ثقتية خلال الثلاثين يوماً التالية .

ويعتبر اجتماعها الثاني صحيحاً مهما كان عدد الحصص الممثلة فيه وتصدر القرارات بأغلبية الأصوات وفي حالة التساوي يرجح الرأي الذي في جاقبه الرئيس .

مادة ٣٢ — للجمعية العمومية غير العادية أن تعدل مواد عقد الشركة عدا ما تعلق منها بفرض الشركة الأصلي أو زيادة التزامات الشركاء .

ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة إلا إذا توافرت الأغلبية العددية للشركاء الحائز ثلاثة أرباع المال (١) .

على أنه إذا كان القرار يتعلق بمنزل أحد المديرين فإن الأغلبية تصب بعد اعتماد الحصص التي يملكها المدير المقترح عزله وإذا كان القرار يتعلق بالأساس بحق فئة من الحصص فلا يكون صحيحاً إلا إذا توافرت الأغلبية المطلوبة بالنسبة لكل فئة من أصحاب الحصص .

(١) طبقاً للمادة ٨٢ يجوز أن يشترط العقد أغلبية أخرى .

مادة ٣٣ - يجوز للتدوين دعوى الجمعية العمومية لاتخاذ غير ملدى كلما دعت الضرورة الى ذلك .

ويجوز لمجلس الرقابة ان يتولى توجيه الدعوى اذا طلب من المديرين بطلب موصى عليه وانتقضت ثمانية ايام دون ان يقوم المديرين بتوجيه الدعوى .

ويجوز ان تدعى الجمعية العمومية بناء على طلب شريك او اكثر يمثل اكثر من نصف رأس المال اذا طلب ذلك من المديرين بطلب موصى عليه وانتقضت ثمانية ايام دون ان يقوم المديرين بتوجيه الدعوى .

ويوضع جدول الاعمال بمعرفة « الجهة التي وجهت الدمو لتلاطاد » .

(المديرين او مجلس الرقابة او الشركاء حسب الاحوال) .

مادة ٤٢ - لكل شريك أثناء انعقاد الجمعية العمومية حق مخالطة المسائل الواردة في جدول الاعمال ويكون المديرين ملزمين بالإجابة على أسئلة الشركاء بالقدر الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر .

غذا رأى أحد الشركاء ان الرد على سؤاله غير كاف لتكم الى الجمعية العمومية وكان قرارها واجب التنفيذ .

مادة ٢٥ - تدون مداولات الجمعية العمومية وقراراتها في محاضر تقيد في سجل خاص ويوقع عليها رئيس الجمعية والسكترير والمراجع . ويصدق رئيس الجمعية على صور او مستخرجت هذه المحاضر .

الباب السادس

سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامي - المسال الاحتياطي - توزيع الارباح (١)

مادة ٣٦ - تبدأ سنة الشركة من أول يناير بسلا وتنتهى في (آخر ديسمبر مثلا) من كل سنة على ان السنة الاولى تشمل المدة التي تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة النهاى حتى (آخر ديسمبر مثلا) من السنة التالية .

وتعقد أول جمعية عمومية عقب هذه السنة .

مادة ٣٧ - على مديرى الشركة ان يعدوا عن كل سنة مالية في موعد يسمح بمعد الجمعية العمومية خلال (ستة اشهر على الاكثر) من تاريخ انتهائها ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الارباح والخسائر تقريراً من نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالى في ختام السنة ذاتها .

وتودع الميزانية بعد اقتضاء خمسة عشر يوما من اعدادها مكتب السجل التجارى ولكل ذى شأن ان يطلب الاطلاع عليها .

ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوما التي تسبق لاتخاذ الجمعية العمومية ان يطلع بنفسه او بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء او من غيرهم على هذه الأوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة .

(١) تراجع المقتان ٨٤ و ٦٨ و ٢ .

مادة ٢٨ - توزع ارباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما يأتي :

١ - يردا بالتتابع مبلغ يوازي (٥ ٪ على الأقل) من الارباح لتكوين احتياطي . ويقت هذا الانتفاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي (٢٠ ٪ على الأقل) من رأس المال ومتى ماس الاحتياطي تمين المود الى الانتفاع (١) .

٢ - لم يقطع المبلغ الكازم لتوزيع حصة أولى من الارباح قدرها (٥ ٪ على الأقل) للشركاء من تبة حصصهم . على انه اذا لم تصح ارباح الشركة في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنين القادمة .

٣ - يخصص بمقد ما تقدم (١٠ ٪ على الأكثر) من الباقى لكافة المديرين .

٤ - يوزع الباقي من الارباح بعد ذلك على الشركاء كحصة اضافية في الارباح او يرسل بناء على اقتراح مجلس الادارة الى السنة المقبلة او يخصص لانتهاء مال للاحتياطي او للاستهلاك غير مدينين .

لما الخسائر - ان وجدت - نيتحملها الشركاء بنسبة عدد حصصهم دون ان يلزم ادهم باكثر من تبة حصصه .

مادة ٢٩ - يستعمل المال الاحتياطي بناء على قرار مجلس الادارة فيما يكون اوفى بمصالح الشركة .

مادة ٤٠ - تدفع حصص الارباح الى الشركاء في المكان والمواعيد التي يحددها المديرين . ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقبة ان يقوموا بتوزيع مبلغ من اصل حصص ارباح السنة الجارية اذا كتلت الارباح المخصصة والجارية تسبح بذلك .

الباب السابع

المنازعات

مادة ٤١ - لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمصلحة للشركة ضد المديرين او ضد ادهم الا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية .

ويجب على كل شريك يريد اثارة نزاع من هذا القبيل ان يخطر المديرين بذلك بخطاب موصى عليه قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الأقل ويجب على المديرين اندراج هذا الاقتراح في جدول اعمال الجمعية .

لذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح لم يجز لأي شريك اعادة طرحه باسمه الشخصي لما اذا قبلت الجمعية العمومية لبقرة الدعوى مقدوما او اكثر ويجب ان توجه اليهم جميع الاملائات الرسمية .

(١) يجوز ان يتضمن مقر الشركة احكاما خاصة بتكوين احتياطيات اخرى .

الباب الثامن

حل الشركة — تصنيفها (١)

مادة ٤٢ — عند انتهاء مدة الشركة او في حالة حلها قبل الأجل المحدد تعين الجمعية العمومية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعين مهنياً أوجلة تصفين وتحدد سلطاتهم .
وتنتهي سلطة المديرين بتعيين المصنفين . لما سلطة الجمعية العمومية تبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان يتم اخلاء عهدة المصنفين .

الباب التاسع

احكام ختامية

مادة ٤٣ — يتخذ هذا العقد في السجل التجارى وينشر طبقاً للقانون وقد غوض الشركاء السيد في اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة في هذا الشأن .
المسروقات والتنفقات والاجور والتكاليف المدخوعة في سبيل تأسيس الشركة تخصم من حصص المسروقات العمومية .

ملحق

نموذج للمواد الخاصة بتقدير حصة عينية

(الباب الثاني من العقد مادة ٥)

اذا دخل شريك « مثلاً » بحصة عينية (مصنع بمعد لصناعة البويات والالوان مثلاً) في شركة ذات مسؤولية محدودة فيتم اثبات هذه الحصة في المادة ٥ من نموذج العقد وفقاً للآتي :

مادة ٥ — حدد راس مال الشركة ببليغ « تراجع مادة ٥ من نموذج العقد » .

ولمّا يلى بيان الحصة العينية المقدمة من السيد « أ » أحد الموقعين على هذا العقد :

١ — تقدم السيد « أ » لهذه الشركة المحل الصناعى والتجارى لصناعة البويات والالوان وتجارتها المملوك له والكاكن بشارع عبد العزيز رقم ١٥ قسم الموسيقى بالقاهرة الذى يشمل العناصر المعنوية والعناصر المادية الموضحة فيما يلى :

« ١ » الاسم التجارى وشهرة المحل والعملاء .

« ب » الحق في ايجار الاماكن التى يشغلها المحل التجارى والمصنع والمخازن والمستودعات عن المدة الباقى سريتها من العقود . وذلك على التفصيل الآتى :

عقد ايجار المحل الكائن بشارع عبد العزيز رقم ١٥ لمدة تنتهى في آخر ديسمبر سنة ١٩٨٣ بايجار

(١) تراجع المواد ٨٦ و ٦٦ و ٣ .

شهرى قدره ١٥ جنيه بموجب عقد عرفى صادر من ملك العتار السيد / ومحرر فى اول
يناير سنة ١٩٥٠ ثابت التاريخ بمكتب الشهر العارى والتوثيق بالموسكى فى ٥ يناير ١٩٥٠ .

مقد ايجار المنع الكتن..... الخ .

مقد ايجار المستودع الكتن الخ .

(ج) ارباح والتزامات جميع الصفقات والمعاملات والاتفاقات والمقود التى قد تكون بجرمة مع الغير لاستغلال
الحل وعلى الاخص مع المستخدمين والمعلماء .

(د) الآلات والادوات والمهيات واثاث المكاتب الموجودة فى المحل والمنع والمخازن والتى تستخدم فى
استغلال المحل .

(هـ) المواد الأولية والمواد الصناعية والبضائع المتعلقة بالمحل فى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

وقد استثنى السيد « ا » من الحصة المقدمة منه واحتفظ بمناسم موجوداته التجارية الاخرى وعلى
الاخص النقدية بالصندوق والبنوك والذمميات من اى نوع كانت الموجودة فى تاريخ التوقيع على هذا العقد .

٢ - تؤول ملكية الموجودات المقدمة للشركة ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا العقد ويبدأ حق التمتع بها
من نفس التاريخ . وقد قدمت هذه الحصة العينية خالية من جميع القيود ومع الضمانات القانونية .

ويقرر السيد « ا » صراحة انه يتمتع عن تأسيس او شراء او لاستغلال او الاشتراك فى محل تجارى او
صناعى يقوم بنشاط مماثل لنشاط الشركة او الاهتمام به بطريق مباشر او غير مباشر وذلك طول مدة قيام الشركة .

٣ - تتسلم الشركة الموجودات المقدمة بحالتها الراهنة وليس لها حق الرجوع على مقدم الحصة باى
صورة كانت بسبب عدم او رداءة المهيات او اثاث المكاتب او غير ذلك من الموجودات .

وتنقل جميع الحقوق والاتزامات المتعلقة بهذه الموجودات الى الشركة اعتبارا من تاريخ التوقيع على
هذا العقد .

{ - حددت القيمة الاجالية للحصة العينية المقدمة من السيد « ا » بالانطلاق بين الموقعين على هذا ببلغ
..... جنيه على الوجه الآتى :

(١) العناصر المعنوية ١٠٠٠

(ب) الآلات والمهيات والادوات واثاث المكاتب ٢٨٠٠

(ج) المواد الأولية والمواد الصناعية والبضائع ١٢٠٠

المجموع ٥٠٠٠

« تلى ذلك المادة السادسة طبقاً للنموذج » .

الفصل الثامن

الشركة المساهمة

La Société Anonyme

القرارات الوزارية بتاريخ ١٧ أبريل سنة ١٨٩٩ و ٣ يونيو سنة ١٩٠٦ و ٣١ مايو سنة ١٩٢٧ المنشورة في الوقائع المصرية تباعا بتاريخ ٦ مايو سنة ١٨٩٩ و ٤ يونيو سنة ١٩٠٦ و ٢٣ يونيو سنة ١٩٢٧ .

والقانون رقم ١٣٨ لسنة ١٩٤٧ والقانون رقم ١٩ لسنة ١٩٤٩ .

والقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥١ والقانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

الصفحة رقم ٢٢٧

عقد ابتدائي لشركة مساهمة

Acte Préliminaire d'une Société Anonyme

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من : (١)

.....
.....
.....

المادة الاولى : اتفق المتعاقدون على ان يؤلفوا فيما بينهم جماعة ترمى الى انشاء شركة مساهمة متمتعة بجنسية جمهورية مصر العربية بترخيص حكومة جمهورية مصر العربية (٢) طبقا لاحكام القانون النافذ والنظام الملحق بهذا العقد .

المادة الثانية : اسم هذه الشركة هو (٣)

المادة الثالثة : غرض هذه الشركة هو

(١) ملاحظات : لا يجوز الترخيص في انشاء شركة مساهمة الا اذا كان عدد الشركاء المؤسسين سبعة على الاقل (غرفة ١ مادة ٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٠٥٤) ويعتبر مؤسما كل من وقع العقد الابتدائي للشركة (غرفة ٥ مادة ١٥ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤) .

(٢) تستبدل بمباراة بترخيص من حكومة جمهورية مصر العربية عبارة بالشهاد رسمى في الحالات التى يتم فيها انشاء الشركة با شهاد رسمى .

(٣) تراعى احكام المادتين ٣٢ و ٣٣ من قانون التجارة والفترة الثانية من المادة ٢ والفترة الثانية من المادة ٧ من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٥١ .

ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة مع الهيئات التي تراول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات المذكورة أو أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها .

المادة الرابعة : يكون مركز الشركة في مدينة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج .

المادة الخامسة : المدة المحددة لهذه الشركة هي ٢٥ (٢٥) سنة ابتداء من المرسوم المرخص في تأسيسها (*) ، وكل اطلة لمدة الشركة يجب أن تعتمد بمرسوم (٦) .

المادة السادسة : حدد رأس مال الشركة بمبلغ (٧) جنيهاً موزع على مساهمة كل سهم (يجب ألا يقل عن جنيه) منها أسهم عافية و أسهم ممتازة ومنها أسهم نقدية و أسهم تقابلها حصصاً عينية . كما اتفق على إنشاء حصة تأسيس .

المادة السابعة : تم الاكتتاب في رأس المال التقدى جميعه كما يأتى وقد دفع المكتتبون من القيمة الاسمية مبلغ وقدره في بنك وهو من البنوك المتعددة كل منهم بنسبة اكتتابه وهذا المبلغ لا يجوز سحبه بعد صدور المرسوم المرخص في تأسيس الشركة (*) إلا بقرار من الجمعية العمومية .

المادة الثامنة : الحصة العينية التي دخلت في تكوين رأس مال الشركة عبارة عن بقضية من بالشروط الآتية : وقد ورد خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها عقود المعاوضة الآتية بياتها وبيان شروطها وكانت هذه الحصة في تلك الفترة ثقل الربح الآتى بياته وسبق أن ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الآتى بياتها وقرر رئيس محكمة الابتدائية تعيين الخبراء للتحقق من التقدير الصحيح لهذه الحصص وتتم الخبراء المذكورون تقريرهم الذى قسروا فيه هذه الحصص على الوجه الآتى بياته نفسداً عن مقدم الحصة العينية .»

وقد وزع هذا التقرير على جماعة المكتتبين بتاريخ وقررت الجمعية المذكورة بتاريخ اقرار هذا التقدير وقبول اداء الفرق وقدره

-
- (٤) يجوز تجاوز هذه المدة بموافقة وزارة التجارة والصناعة لذا اقتضى غرض الشركة ذلك ،
(٥) تستبدل بعبارة المرسوم المرخص في تأسيسها عبارة الإشهاد الرسمى الصادر بتأسيسها في الحالات التي يتم فيها إنشاء الشركة بأشهاد رسمى ،
(٦) تستبدل بكلمة مرسوم عبارة إشهاد رسمى في الحالات التي يتم فيها إنشاء الشركة بأشهاد رسمى .
(٧) يجب أن يكون رأس المال كلياً لتحقيق غرض الشركة والأى يقل المبلغ منه عن عشرين ألف جنيه (مادة ١ من المادة ٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤) .
(٨) تستبدل بعبارة بعد صدور المرسوم المرخص في تأسيس الشركة «عبارة» بعد صدور الإشهاد الرسمى المنشئ للشركة في الحالات التي يتم فيها إنشاء الشركة بأشهاد رسمى .

المادة التاسعة : حصص التأسيس تد تقرر منحها الى (١) مقابل التنازل للشركة عن الالتزام المنوح له من الحكومة في شأن ومقابل الحقوق المصنوية الآتي ببيتها وقد خصص للحصص المذكورة نسبة من الارياح الصالبة بعد حجز الاحتياطي القانوني وواء على الأقل بصفة ربح لراس المال وعند حل الشركة وتصفيتها لا يكون لأصحاب هذه الحصص اى نصيب من مناقش التصفية . وللجمعية العمومية بعد مضي سنة من تاريخ تأسيس الشركة الحق في (٢) انشائها مقابل التعويض العادل أو التعويض الذى يتم تقديره على أساسى

المادة العاشرة : يعمهد المتمعون على هذا بالسمى في استصدار مرسوم الترخيص والقيام (٣) بجميع الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيس الشركة ولهذا الغرض تد وكلوا عنهم في القيام بالنشر والتقييد بالسجل التجارى واتخاذ الاجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعميلات التى تراها الحكومة لازمة سواء على هذا العتد أو على نظام الشركة المرافق له .

المادة الحادية عشرة : المبرونات والتنفقات والاجور والتكاليف التى تلزم الشركة بادائها بسبب تأسيسها ببيتها التقريرى كالأنى وقد حرر هذا العتد (٤) من نسخ لكل من التمتعدين نسخة والاخرة لإيداعها بوزارة التجارة والصناعة لطلب الترخيص اللازم (٥) .

الصيغة رقم ٢٢٨

القانون الاساسى لشركة مساهمة بمنحة بجنسية الجمهورية العربية المتحدة

Statuts d'une Société Anonyme jouissant de la Nationalité
de la République Arabe Unie

الباب الاول

في تأسيس الشركة

١ - تأسست طبقا لأحكام القانون النافذ وللنظام الحالى شركة مساهمة بمنحة بجنسية جمهورية مصر العربية بين مالكي الاسهم المبينة أحكلمها نيبا بعد .

- (١) يوزع التقرير قبل الاجتماع بلمسيعوعين على الأقل « فقرة ١١ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » .
المال « فقرة ٣ م ١٠ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ ح ويجب وفاء خمسة في المئة على الأقل بصفة ربح لراس
- (٢) لا يجوز تخصيص ما يزيد على عشرة في المئة من الاريا (١٩٥٤) » .
- (٣) هى ثلث مدة الشركة أو عشر سنوات مالية على الاكثر « فقرة ٢ م ١٠ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » .
- (٤) يجب ان يكون العتد رسميا أو مصدقا على التوتيمتات نيه « م ١ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ » .
- (٥) تستعمل بعبارة لإيداعها بوزارة التجارة والصناعة لطلب الترخيص اللازم عبارة لرافتها بالاشهاد الرسمى اذا كان انشاء الشركة بأشهاد رسمى .

٢ - اسم هذه الشركة هو

٣ - غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات التى تزاوّل أعمالا شبيهة بأعمالها أو التى قد تعملونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج أو ان تدعم فيها أو تشتريها أو تلحقها بها .

٤ - يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة

ويجوز لمجلس الإدارة ان ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات فى مصر أو فى الخارج .

٥ - المدة المحددة لهذه الشركة هى ٢٥ سنة ابتداء من تاريخ المرسوم المرخص فى تأسيسها .

وكل اطالة لمدة الشركة يجب ان تمتد بمرسوم (١) .

الفصل الثانى

فى رأس مال الشركة وفى المستندات

٦ - حدد رأس مال الشركة ببلغ جنبها موزع على سهما قيمة كل سهم جنبها منها أسهم عادية و أسهم ممتازة ومنها أسهم نقدية و أسهم مقابل حصص عينية وحصص تأسيس تمثل بمقابل

٧ - دفع ال من قيمة كل سهم عند الاكتتاب .

٨ - يجب ان يتم الوفاء بباقى كل سهم خلال ٥ سنوات على الأكثر من تاريخ اصدار المرسوم المرخص فى تأسيس الشركة (٢) وذلك فى المواعيد وبالطريقة التى يحددها مجلس الإدارة على ان يعلن عن تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة عشر يوما على الأقل وتتبدل المبالغ المدفوعة على مستندات الاسهم وكل سهم لم يؤثر عليه تأشرا صحيحا بالوفاء بالمبالغ الواجبة الأداء يبطل حتما تداوله .

وكل مبلغ يتأخر ادائه عن الميعاد المعين تجرى عليه حتما غرامة بمصر ٦ ٪ سنويا لمصلحة الشركة من يوم استحقاقه وتنشر ارقام الاسهم المتأخر اداء المستحق من قيمتها فى جريتين يوميتين تصدران فى الدفتر التى بها مركز الشركة احداها على الأقل باللغة العربية وفى نشرة وزارة التجارة والصناعة .

ويحق لمجلس إدارة الشركة ان يقوم ببيع هذه الاسهم لحساب المساهم المتأخر عن الدفع وعلى ذمته وتحت مسؤوليته بلا حاجة الى تنبيه رسمى او اية اجراءات قانونية ومستندات الاسهم التى تباع بهذه الكيفية تطفى حتما على ان تسلم مستندات جديدة للمشترين عوضاً عنها تحل ذات الأرقام التى كانت على المستندات القديمة .

(١) يعدل النص وفقاً لأحكام العقد الابتدائى .

(٢) يستبدل بعبارة المرسوم المرخص فى تأسيس الشركة بعبارة الاشهاد الرسمى الصادر بتأسيس الشركة اذا كان الاشهاد بلاشهاد رسمى .

ويُقسم مجلس إدارة الشركة من ثمن البيع ما يكون مطلوباً للشركة من أصل وبنودات ومصاريح
ثم يحاسب المساهم الذي بيعت أسهمه على ما قد يوجد من الزيادة وتطلبه بالفارق عند حصول عجز .

والتنفيذ بهذه الطريقة لا يمنع الشركة من أن تستعمل قبل المساهم المتخسر في الوقت ذاته أو في أي
وقت آخر جميع الحقوق التي تدخلها أيادها الأحكام العامة للقانون .

٩ - تكون الأسهم اسمية إلى أن يسدد قيمتها ويجوز لصاحبها أن يطلب تحويلها إلى أسهم لحاملها ما لم
تكن الجمعية العمومية قد قررت بقاء أسهم الشركة اسمية .

ويستثنى من ذلك حصص التأسيس والأسهم التي تعطى مقابل الحصص العينية والأسهم التي
يكتسب فيها مؤسسوا الشركة فاتها تظل اسمية طوال المدة السابقة على نشر الجرائد وحساب
الارباح والخسائر وسائر الوثائق الملحق بها عن سنتين ماليتين كالتين لا تقل كل منهما عن اثني عشر
شهراً من تاريخ صدور المرسوم المرخص في تأسيس الشركة أو تاريخ قيدها في السجل التجاري إن
كان تأسيسها قد تم بحرر رسمي .

١٠ - تستخرج الأسهم أو السندات الميزة للأسهم من دفتر ذي تسام وتعطى أرقاماً متسلسلة ويوقع عليها
عضوان من أعضاء مجلس الإدارة وتختم بخاتم الشركة .

ويجب أن يتضمن السهم على الإخص تاريخ المرسوم الصادر بالترخيص في تأسيس الشركة
وتاريخ نشره بالجريدة الرسمية وتسمية رأس المال وعدد الأسهم الموزع عليها وخصائصها وغرض
الشركة ومركزها ومحتواها والتاريخ المحدد لاجتماع الجمعية العمومية العادية .

ويكون للأسهم كويونات ذات أرقام متسلسلة ومشملة أيضاً على رقم السهم .

١١ - تنتقل ملكية الأسهم الاسمية بأثبات المنازل كتلة في سجل خاص يطلق عليه سجل نقل ملكية الأسهم
وذلك بعد تقديم القرار موقع عليه من المنازل إليه - وللشركة الحق في أن تطلب التصديق على توقيع
الطرفين وأثبت أهليتهما بالطرق القانونية - وبالرغم من حصول المنازل وإثباته في سجل الشركة
يظل المكتسبون الأصليون والمنازلون المتعاقبون مسئولين بالفضلين فيما بينهم ومع من تنازلوا إليهم من
المبالغ السابقة إلى أن يتم تسجيل قيمة الأسهم على أعضاء مجلس الإدارة على الشهادات المثبتة لقبول
الأسهم الاسمية في سجل نقل الملكية .

١٢ - لا يلزم المساهمون الا بقبول الأسهم المكتسب فيها ولا يجوز زيادة التزامهم .

١٣ - تترتب حتماً على ملكية السهم قبول نظام الشركة وقرارات جميعيتها العمومية .

١٤ - كل سهم غير قابل للتجزئة .

١٥ - لا يجوز لورثة المساهم ولا لدائنيه بآية حجة كانت أن يطلبوا ومسح الاختتام على دفاتر الشركة
أو إفراطها أو استئجارها ولا أن يطلبوا قسمتها أو بيعها جلة لعدم إمكان القسمة ولا أن يدخلوا بأية
طريقة كانت في إدارة الشركة ويجب عليهم في استعمال حقوقهم التصويل على قوائم جرد الشركة
وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية العمومية .

١٦ - كل سهم يخلو الحق في حصة معادلة لحصة غيره بلا تمييز في ملكية موجودات الشركة وفي الأرباح المستحقة على الوجه المبين فيما بعد .

١٧ - تنفع حصص الأرباح المستحقة عن الأسهم التي لحملها إلى حامل السكوبون وتنفع المبالغ التي تستحق في حصة قسمة موجودات الشركة إلى حامل السهم وبما دامت الأسهم اسمية تأخر ملك لها بتقدير اسمه في سجل الشركة يكون له وحده الحق في قبض المبالغ المستحقة عن السهم سواء كانت حصصاً في الأرباح أو نصيباً في موجودات الشركة .

١٨ - مع مراعاة حكم المادة ١٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ يجوز زيادة رأس مال الشركة بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للأسهم الأصلية كما يجوز تخفيضه .

ولا يجوز إصدار الأسهم الجديدة بأقل من قيمتها الاسمية وإذا أصدرت بأكثر من ذلك أضيف الفرق حتى إلى الاحتياطي القانوني وتكون زيادة رأس المال أوتخفيضه بقرار من الجمعية العمومية للمساهمين بناء على اقتراح مجلس الإدارة يبين في حالة الزيادة مقدارها وسعر إصدار الأسهم وبمدى حق المساهمين القدامى في أولوية الاكتتاب في هذه الزيادة ويبين في حالة التخفيض مقدار هذا وكيفيته .

١٩ - مع مراعاة حكم المادة ١٨ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ للجمعية العمومية أن تقرر إصدار سندات من أي نوع كانت ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط إصدارها وبمدى قابليتها للتحويل إلى أسهم .

الباب الرابع

في إدارة الشركة

٢٠ - يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من عضواً على الأقل و عضواً على الأكثر تعيينهم الجمعية العمومية .

واستثناء من طريقة تعيينهم السابقة الذكر عين المؤسسون أول مجلس إدارة من عضواً وهم :

الاسم الجنسية السن

٢١ - يعين أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات .

غير أن مجلس الإدارة المعين في المسادة السابقة يبقى قائماً بأعماله لمدة سنوات (لا يجوز أن تزيد مدة مجلس الإدارة الأول على خمس سنوات) .

وفي نهاية هذه المدة يتجدد المجلس بأجمعه ، وبعد ذلك يتجدد ثلث الأعضاء في كل سنة ويعين الثلثان الأولان بطريق الاقتراع ، ثم يتجدد الأعضاء بالأقدمية فإذا كان عدد أعضاء مجلس الإدارة غير قابل للقسمة على ثلاثة انعقد العدد الباقي عين يتناولهم آخر تجديد ويجوز دائماً إعادة انتخاب الأعضاء الذين انتهت مدة عضويتهم .

٢٢ - لمجلس الإدارة الحق في أن يضم إليه أعضاء جدد كلما تراءى له ذلك على ألا يزيد عدد الأعضاء

المتنصين على نصف عدد الاعضاء الذين يكونون في وظائفهم وقت انعقاد الجمعية العمومية الاخيرة والا يجاوز اعضاء مجلس الادارة عضوا (الحد الاتمى لعدد الاعضاء) .

وله كذلك ان يعين اعضاء في المراكز التي تظو في لئناء السنة ويجب عليه اجراء هذا التعيين اذا نقص عدد اعضائه عن عضوا (الحد الأدنى) .

والاعضاء المعينون على الوجه المبين في الفقرتين السابقتين يتسلمون العمل في الحال على ان تقرر الجمعية العمومية تعيينهم في اول اجتماع لها .

٢٣ - يعين المجلس من بين اعضاءه رئيسا وفي حالة غياب الرئيس يعين المجلس العضو الذي يقوم بأعمال الرئاسة مؤقتا .

وقد عين المؤسسون رئيسا لاول مجلس ادارة .

٢٤ - يجوز لمجلس الادارة ان يعين من بين اعضاءه عضوا مندوبا او اكثر ويحدد المجلس اختصاصاته ومكافآته .

٢٥ - يعقد مجلس الادارة في مركز الشركة كلما دعت بمصلحتها الى انعقاده وبناء على دعوة الرئيس او بناء على طلب عضو آخر من اعضاء مجلس الادارة .

على انه يجب ان يجتمع مجلس الادارة اربع مرات على الاقل خلال السنة المالية الواحدة ولا يجوز ان تنقضي اربعة اشهر كليا دون عقد اجتماع المجلس .

ويجوز ايضا ان ينعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط ان يكون جميع اعضاءه حاضرين او ممثلين في الاجتماع وان يكون هذا الاجتماع في مصر .

ويجوز ان ينص على عقد اجتماعات استثنائية لمجلس ادارة الشركة في مدينة معينة خارج مصر اذا توافرت لدى الشركة ظروف تبيح هذا الاستثناء .

٢٦ - لا يكون اجتماع المجلس مسيحيا الا اذا حضره عدد الاعضاء (الثلث على الاقل) على الا يقل عدد الحاضرين عن (ثلاثة على الاقل) .

٢٧ - لمضو مجلس الادارة ان ينيب عنه عند الضرورة احد زملائه في المجلس ، وفي هذه الحالة يكون لهذا العضو صوتان ، ولا يجوز ان ينسب عضو مجلس الادارة عن اكثر من واحد . ولا يجوز ان تتجاوز اصوات المنيبين الغائبين ثلث عدد اصوات الحاضرين .

٢٨ - تصدر قرارات مجلس الادارة باغلبية اصوات الاعضاء الحاضرين والمبشرين واذا تسوت الاصوات رجح صوت الرئيس او من يقوم بمثله .

٢٩ - لمجلس الادارة اوسع سلطة لادارة الشركة فيما عدا ما احتفظ به مراحة نظام الشركة للجمعية العمومية . وبدون تحديد لهذه السلطة يجوز له مباشرة جميع التصرفات فيما عدا التبرعات فيبشرها ونفا الاحكام المادتين ٤٠ و ٤٢ من القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٥٤ .

٣٠ - يمثل رئيس المجلس الشركة امام القضاء سواء كانت مدعية او مدعى عليها .

يملك حق التوقيع من الشركة على أفراد كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضائه مجلس الإدارة المتدربين وكل عضو آخر ينتدبه المجلس لهذا الغرض .

ولمجلس الإدارة الحق في أن يعين عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وأن يخولهم أيضا حق التوقيع من الشركة بنفدين أو مجتمعين .

٣٢ - لا يلتزم أعضاء مجلس الإدارة بأى التزام شخصي فيما يتعلق بتمهيدات الشركة بسبب قيامهم بمهام وظائفهم ضمن حدود وكرامتهم .

٣٣ - تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المئوية المنصوص عليها في المادة ٤٨ من النظام ومن بدل الحضور الذي تحدد الجمعية العمومية قيمته كل سنة أو من راتب مقطوع قدره

وفيما عدا العضو المنتدب للإدارة لا يجوز أن تزيد جلة المبالغ التي يحصل عليها عضو مجلس الإدارة بسببه هذه باعتبارها راتبا مقطوعا يؤدي دون نظر الى أرباح الشركة أو خسائرها أو بدل حضور من الجلسات يبلغ ٦٠٠ جنيه سنويا .

الباب الخامس

في الجمعية العمومية

٣٤ - الجمعية العمومية المكونة تكوينا صحيحا تمثل جميع المساهمين ولا يجوز انعقادها الا في
(المدينة التي بها مركز الشركة) .

٣٥ - لكل مساهم حائز سهما (عشرة اسهم على الأكثر) الحق في حضور الجمعية العمومية للمساهمين بطريق الاصل أو النيابة .

ويشترط لصحة النيابة أن تكون ثابتة في توكيل كتابي خاص وأن يكون التوكيل رسميا أو مصدقا على التوقيع فيه إذا كان النائب من غير المساهمين .

ولا يكون لأى مساهم من غير الأشخاص الاعتباريين بوصفه أصيلا أو نائباً عن الغير مسد من الأصوات يجاوز ٪ (٤٩ ٪ على الأقل) من عدد الأصوات المقررة لاسهم الحاضرين .

ومع ذلك غنى الجمعيات التي تدعو للنظر في تقويم الحصص العينية وتمعين أول مجلس إدارة والتثبت من صحة قرارات المؤسسين ، يكون لكل مساهم أيا كان عدد أسهمه حق حضور الجمعية ويكون له عدد الأصوات المقررة في نظام الشركة دون أن يجاوز عشرة أيا حال من الأحوال .

٣٦ - يجب على المساهمين الذين يرشون في حضور الجمعية العمومية أن يثبتوا أنهم أودعوا أسهمهم في مركز الشركة أو في مصرف من مصارف مصر أو الخارج التي تكون قد عينت في إعلان الدعوة وذلك قبل انعقاد الجمعية العمومية بثلاثة أيام كاملة على الأقل .

ولا يجوز قيد أى نقل للملكية الاسهم الاسمية في سجل الشركة من تاريخ نشر الدعوة للاجتماع الى انقضاء الجمعية العمومية .

٣٧ - يرأس الجمعية العمومية رئيس مجلس الإدارة وعند غيابه يرأسها عضو مجلس الإدارة الذي ينوب عنه مؤقتا .

وعين الرئيس مسكترًا ومرامجين اثنين لفرز الأصوات على أن تقرر الجمعية العمومية تعيينهم .

٢٨ - تعدد الجمعية العمومية العادية كل سنة خلال الـ شهر (ستة شهور على الأكثر التالية لتعليق السنة المالية للشركة في المكان واليوم والساعة المعينة في إعلان الدعوة للاجتماع) .

وتجتمع على الأخص لمسماع تقرير المجلس عن نشاط الشركة ومركزها المالي وتقدير المراتب والتصديق عند لزوم على ميزانية السنة المالية وعلى حساب الأرباح والخسائر ولتحديد حصص الأرباح التي توزع على المساهمين ولانتخاب مراقب الحسابات وتحديد مكافآتهم ولانتخاب أعضاء مجلس الإدارة إذا اقتضت الحال .

٣٩ - لمجلس الإدارة دعوة الجمعية العمومية كلها رأى ذلك ويعين على المجلس أن يدعو الجمعية كلها طلب اليه ذلك لغرض معين المراتب أو المساهمين الحاضرون لعشر رأس المال على الأقل . وفي هذه الحالة الأخيرة يجب على هؤلاء المساهمين أن يثبتوا قبل إرسال أية دعوة أنهم أودعوا أسهمهم في مركز الشركة أو في مصرف بجمهورية مصر العربية بحيث لا يجوز لهم سحبها إلا بعد انقضاء الجمعية العمومية .

وترسل صورة من هذه الأوراق الى مصلحة الشركات في نفس الوقت الذي يتم فيه نشر الدعوة أو إرسالها الى المساهمين .

٤٠ - للمراقب عند الضرورة التصوى أن يدعو الجمعية العمومية للانعقاد وعليه في هذه الحالة أن يضع جدول الأعمال ويتولى نشره بنفسه .

وترسل صورة من هذه الأوراق الى مصلحة الشركات في نفس الوقت الذي يتم فيه نشر الدعوة أو إرسالها الى المساهمين .

٤١ - يكون انعقاد الجمعية صحيحا إذا كان ربع رأس مال الشركة على الأقل ممثلا فيها فإذا لم يتوافر هذا القدر الأدنى في الاجتماع الأول انعقدت الجمعية العمومية بناء من دعوة ثانية في خلال الثلاثين يوما التالية ويعتبر اجتماعها الثاني صحيحا مهما كان عدد الأسهم المطلة فيه .

وتصدر القرارات بأغلبية الاصول وفي حالة التساوي يرجع صوت من يرأس الجمعية .

٤٢ - لا يجوز للجمعية العمومية أن تتداول في غير المسائل الواردة في جدول الأعمال المبين في إعلان الدعوة .

٤٣ - قرارات الجمعية العمومية الصادرة طبقاً لنظام الشركة ملزمة لجميع المساهمين حتى الغائبين منهم والمخلفين في الرأي أو عيبي الأهلية ومن لم تتوافر عليهم الأهلية .

الباب السادس

في مراقب الحسابات

٤٤ - يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر من الأشخاص الطبيعيين يعينه الجمعية العمومية وتصدر أتعابه . ويستقاه ما تقدم عين المؤسسون السيد المقيم في مراقباً أول للشركة ويجب في جميع الأحوال أن يكون للشركة مراقب يسرى على الأقل .

ويمثل المراقب عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلًا عن مجوع المساهمين ولكل مساهم أثناء عقد الجمعية أن ينفذ تقرير المراقب وأن يستوضحه عما ورد به .

الباب السابع

صفة للشركة - الجرد - الحساب الختلى - المال الاحتياطي

توزيع الأرباح

٥ - تبدأ سنة الشركة المالية من وتنتهى فى من كل سنة على أن السنة الأولى تشمل المدة التى تنتهى من تاريخ تأسيس الشركة التهاى حتى من السنة التالية .

٦ - على مجلس الإدارة أن يعد عن كل سنة مالية فى موعد يسمح بمعد الجمعية العمومية للمساهمين خلال أشهر على الأكثر من تاريخ انتهائهما (سنة أشهر على الأكثر) . ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات المعينة فى القرار الصادر من وزير التجارة والصناعة .

وعلى المجلس أيضا أن يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .

٧ - توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يأتى :

١ - يبدأ بانتداع مبلغ يوازى ٪ من الأرباح لتكوين الاحتياطى العائونى (٥ ٪ على الأقل) ويقف هذا الانقطاع منى بلغ مجوع الاحتياطى قدرها يوازى من رأس مال الشركة المفعوع (٢٠ ٪ على الأقل) ومتى مس الاحتياطى تمين العود الى التنداع . ويجوز أن ينص نظام الشركة على أنواع أخرى من الاحتياطيات .

٢ - ثم يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى فى الأرباح قدرها ٪ (٥ ٪ على الأقل) للمساهمين من المفعوع من قيمة أسهمهم .

على أنه إذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا تجوز المطالبة بها من أرباح السنين التالية إلا بالنسبة الى الأسهم المبنزة فإنه يكون لها الحق فى

٣ - يخصص بعد ما تقدم ٪ من الأرباح لحصص التأسيس .

٤ - يخصص بعد ما تقدم ٪ (عشرة فى المائة على الأكثر) من الباقى لكافة مجلس الإدارة ويوزع الباقى من الأرباح بعد ذلك على المساهمين كحصة اضافية فى الأرباح أو يرحل بناء على اقتراح مجلس الإدارة الى السنة المقبلة أو يخصص لتششاء مال للاحتياطى أو مال للاستهلاك غير عاديين .

٨ - يستعمل المال الاحتياطى بناء على قرار مجلس الإدارة فيما يكون لوفى بمصالح الشركة .

٩ - تدفع حصص الأرباح الى المساهمين فى المكان والموعد الذى يحددها مجلس الإدارة .

الباب الثامن

في المنازعات

٥٠ - مع عدم الإخلال بحقوق المساهمين المقررة قانوناً لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد مجلس الإدارة أو ضد واحد أو أكثر من أعضائه إلا باسم مجبوع المساهمين .
وبمقتضى قرار من الجمعية العمومية .

ويجب على كل مساهم يريد إثارة نزاع من هذا القبيل أن يخطر بذلك مجلس الإدارة قبل انعقاد الجمعية العمومية التالية بشهر واحد على الأقل ويجب على المجلس أن يدرج هذا الاقتراح في جدول أعمال الجمعية .

فإذا رفضت الجمعية العمومية هذا الاقتراح لم يجز لأي مساهم إعادة طرحه باسمه الشخصي أما إذا قبلت تخمين الجمعية العمومية لمباشرة الدعوى مقدوماً أو أكثر ويجب أن توجه اليهم جميع الاعلانات الرسمية .

الباب التاسع

في حل الشركة وتصفياتها

٥١ - في حالة خسارة نصف رأس المال تحل الشركة قبل انقضاء أجلها إلا إذا قررت الجمعية العمومية غير العادية خلاف ذلك .

٥٢ - عند انتهاء مدة الشركة أو في حالة حلها قبل الأجل المحدد تمنين الجمعية العمومية بناء على طلب مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصلياً أو لجنة مصفين وتحدد سلطاتهم .
وتنتهى وكالة مجلس الإدارة بتعيين المصفين .

أما سلطة الجمعية العمومية فتبقى قائمة طوال مدة التصفية إلى أن يتم إخلاء عهدة المصفين .

الباب العاشر

أحكام ختامية

٥٣ - يودع هذا النظام وينشر طبقاً للقانون .

المصاريف والالتزامات المفروضة في سبيل تأسيس الشركة تضمّن من حساب المصروفات العمومية .

الباب الثامن والعشرون

استثمار المال العربى والأجنى والمناطق الحرة

L'INVESTISSEMENT DES CAPITAUX
ARABES ET ETRANGERS ET ZONES FRANCHES

ARAB AND FOREIGN INVESTMENT
AND FREE ZONES

يراجع قرار السيد وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادى رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون استثمار المال العربى والأجنى والمناطق الحرة .

واللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتمنوح طلب الاستثمار فى جمهورية مصر العربية .

ويمكن الحصول على نصوصها الكاملة باللغتين العربية والأجنبية من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

ونكتفى فيما يلى بتقديم نص النماذج التالية باللغة العربية تطبيقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .

١ — نموذج للعقد الابتدائى والنظام الأساسى للشركة المساهمة .

٢ — نموذج للعقد الابتدائى والنظام الأساسى لشركة التوصية بالأسهم .

٣ — نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة .

— الصيغة رقم ٢٢٩ —

نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي
للشركة المساهمة التي تنشأ

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولائحته التنفيذية

**FORMULAIRE DE L'ACTE PRELIMINAIRE ET
DES STATUTS DE LA SOCIETE ANONYME
CONSTITUEE CONFORMEMENT A LA LOI NO.
159 DE L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF**

مقد الشركة الابتدائي

انه في يوم / /

فيما بين الموقعين أدناه :

- ١- الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية -
العنوان .
- ٢-
- ٣-

(مسادة ١)

اتفق الموقعين على هذا العقد على تأسيس شركة مساهمة عربية
بترخيص من حكومة جمهورية مصر العربية طبقا لاحكام القوانين المعمول
بها ووفقا لاحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩
لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الملحق بهذا العقد .

(مسادة ٢)

اسم هذه الشركة هو

(يطلق عليها الغرض الذي قامت من أجل تلبية)

(مسادة ٣)

غرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه
مع الشركات وغيرها التى تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قصد
تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج . كما يجوز لها
أن تندمج فى الهيئات المألّفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك
طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(مسادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى مدينة.....
ويجوز لمجلس الادارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات
فى جمهورية مصر العربية أو فى الخارج .

(مسادة ٥)

المدة المحددة لهذه الشركة هى سنة تبدأ
من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

(المادة ٦)

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ (١)
وحدد رأس مال الشركة المصرر بمبلغ (٢) موزع على سهم
قيمة كل سهم منها أسهم نقدية
..... أسهم تقابل حصص عينية

(المادة ٧)

إذا دخلت في رأس المال حصة عينية تخالف المادة التالية :
الحصة العينية التي دخلت في تكوين رأس المال عبارة عن
مقدمة من وبالشروط الآتية :
.....
وقد وردت عليها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها مقبوض -
المعاوضة الآتي ببيانها وبيان شروطها
.....
وكانت هذه الحصة في تلك الفترة تغل الربح الآتي ببيانها
.....

- ١ - يجوز سحب هذه الطفرة إذا لم يرغب الموصون في تحديد رأس المال المرخص به .
- ٢ - يراعى أن يكون تحديد رأس المال بالجنه المصرى حتى ولو كان جزء منه مدفوعا بعمله أجنبية .

وسبق أن ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الاتى بيانها:
ومن المتفق عليه التغيير فى استيفاء الحصة المذكورة نقسدا
بالشروط الآتية :

وقررت الهيئة العامة لسوق المال تعيين الخبراء للتحقق من
التقدير الصحيح لهذه الحصى وقدم الخبراء المذكورين تقريرهم
الذى قدروا فيه الحصى على الوجه الآتى بيانه
تقدما ووافق عليه المؤسسون بجلسة

(مادة ٧)

اكتتب المؤسسون الموقعون على هذا العقد فى رأس مال الشركة
بأسهم عددها قيمتها على النحو التالى
..... وطرحت باقى الأسهم ومقدارها سهما وقيمتها
للاكتتاب العام بموافقة الهيئة العامة لسوق المال بتصريح رقم
بتاريخ وتم الاكتتاب لدى بنك

(تطلب اذا لم يكن هناك اكتتاب عام)

الاسم والجنسية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	العملة التى تم بها الوفاء
١ -			
٢ -			
٣ -			

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين.

وعد دفع المكتتبون ربح كامل القيمة الاسمية وقدره

في بنك المسجل لدى البنك المركزي المصري.

وهذا المبلغ لا يجوز سحبه الا بعد قيد الشركة بالسجل التجاري.

(مسادة ٨)

(تشطب في حالة عدم وجود حصص تأسيس)

حصص التأسيس قد تقرر منحها الى
مقابل التنازل للشركة من الالتزام الممنوح له من الحكومة في شأن
..... أو مقابل الحقوق العينية الأتى بيانها.
.....

وقد خص للخصم المذكورة نسبة من الأرباح
بعد حجب الاحتياطي القانوني ووفاء على الأقل
بصفة ربح لرأس المال . وعند حل الشركة وتعفيها لا يكون لأصحاب
هذه الحصص أي نصيب في فائض التصفية .

وللجمعية العامة بعد مضي سنة من تاريخ تأسيس الشركة الحق في
الفائض مقابل التعويض العادل والذي يتم تقديره على أساس

(مسادة ٨)

يتعهد الموقعون على هذا بالسمى في الحمول على موافقة اللجنة
المنصوص عليها في المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات

التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه على
إنشاء الشركة .

والقيام بكافة الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيسها . وفى هذا
السبيل وكلوا عنهم

فى القيام بالنشر والقيـد بالسجل التجارى واتخاذ الاجراءات القانونية
واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعديلات التى تراها الجهات
المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق
وتسليم كافة الوثائق والأوراق الى مجلس ادارة الشركة .

(مادة ٩)

تلتزم الشركة بإداء المصروفات والنفقات والأجور والتكاليف
التي تم اتفاقها بسبب تأسيس الشركة وذلك خصما من حساب المصروفات
العامة .

(مادة ١٠)

حرر هذا العقد بمدينة
بجمهورية مصر العربية
فى
سنة
هجريه الموافق
سنة ١٩ ميلادية من
نسخة لكل من المتعاقدين نسخة
وباقى النسخ لتلديمها الى الجهات المعنية لاستعدادا للقرار المرغى
فى التأسيس .

التوقيعات

الاسم الثلاثي	الجنسية	الاقامة	التوقيع
- ١			
- ٢			
- ٣			
- ٤			
- ٥			
- ٦			
- ٧			

النظام الأساسى للشركة ..

البسبب الاول

فى تأسيس الشركة

(مادة ١)

تأسست طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها فى جمهورية مصر
العربية وولغاً لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة
١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسى التالى شركة مساهمة مصرية
بالشروط المقررة فيما بعد :

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة هو شركة مساهمة متمتعة بالجنسية
المصرية .

(مادة ٣)

غرض هذه الشركة هو
ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه
مع الهيئات التى تزاوَل أعمالاً شبيهة بأعمالها او التى قد تعاونها
على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج . كما يجوز لها أن تندمج
فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لاحكام
القانون ولائحته التنفيذية .

(مساعدة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانوني في مدينة
ويجوز لمجلس إدارة أن ينشئ لها فروعاً أو توكيلات في مصر أو في
الخارج .

(مساعدة ٥)

العدة المحددة لهذه الشركة هي سنة
تبدأ من تاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري .

الباب الثانى
فى رأس مال الشركة

(المادة ٦)

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ جنيها (١)
وحدد رأس مال الشركة المصرح بمبلغ جنيها موزع على
سهما قيمة كل سهم (٢) جنيها منها اسهم نقدية
و اسهم مقابل حصص عينية .

(المادة ٧)

جميع اسهم الشركة اسمية وقد تم الاكتتاب فى رأس المال على النحو التالى.

الاسم والجنسية	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	العملة التى تم بها الوفاء
١ -			
٢ -			
٣ -			
٤ - اكتتاب عام			

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين

- (١) يجوز شطب هذه الفقرة اذا لم يرغب المؤسسون فى تحديد رأس المال المرخص
به مع مراعاة احكام المادة ٦ من اللائحة التنفيذية .
(٢) لا تقل من خمسة جنيهات ولا تزيد على الالف جنيه .

وقد دفع المكتتبون (ربح) ^(١) القيمة الاسمية بالكامل للأهم عند الاكتتاب ^(٢)

(المادة ٨)

تستخرج الأسهم أو الشهادات الممثلة للأسهم من دفتر ذى قوائم
وتعطى أرقاما سلسلة ويوقع عليها عفوان من أعضاء مجلس الإدارة وتختتم
بخاتم الشركة .

ويجب أن يتفمن السهم على الأخرى اسم الشركة وتاريخ قيدها
بالسجل التجارى ورقمه وقيمة رأس المال بنوعيه وعدد الأسهم الموزع
عليها وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها والتاريخ المحدد لاجتماع
الجمعية العامة العادية .
ويكون للأسهم كوبونات ذات ارقام سلسلة ومشملة أيضا على رقم
السهم .

(المادة ٩)

يجب أن يتم الوفاء بباقي قيمة كل سهم خلال سنوات
على الأكثر من تاريخ تأسيس الشركة وذلك في المواعيد وبالطريقة التى
يعينها مجلس الإدارة على أن يعلن من تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة
مشر يوما على الأقل وتقيده المبالغ المدفوعة على شهادات الأسهم ، وكل
سهم لم يوفّر عليه تأشير صحيحا بالوفاء بالمبالغ الواجبة الاداء يبطل
حتما تداوله .

(١) أو أكثر بحسب المدفوع .

(٢) إذا كانت الشركة من شركات الاكتتاب العام تضاف عبارة "واكتسب
المؤسسون وحدهم بـ بما لا يقل من نصف رأس المال المصر
أو ما يساوى ١٠ ٪ من رأس المال المرخص .

وكل مبلغ واجب المداد وفاء لباقي قيمة السهم ويتأخر أدائه من
الميعاد المحدد له تستحق منه فائدة لصالح الشركة بواقع % سنويا
من يوم استحقاقه بالإضافة الى التعويضات المترتبة على ذلك.

ويحق لمجلس ادارة الشركة أن يقوم ببيع هذه الاسهم لحساب
المساهمين المتأخرين عن الدفع وعلى ذمته وتحت مسؤوليته بلا حاجة الى تنبيه
أو اجراءات قضائية وذلك بعد اتخاذ الاجراءات الآتية :

أ - اعداد المساهمين المتخلفين بالدفع وذلك بكتاب سجل على عنوانه
المبين بسجلات الشركة ومضى ستين يوما على ذلك.

ب - الاعلان في احدى الصحف اليومية أو في صحيفة الشركات من أرقام
الاسهم التي تأخر اصحابها في الوفاء بقيمتها .

ج - اخطار المساهمين بكتاب سجل بصورة من الاعلان وعدد الجرعة .
أو الصحيفة التي تم نشره بها ومضى خمسة عشر يوما على ذلك ،

وشهادات الاسهم التي تباع بهذه الكيفية تلغى عتما على أن
تسلم شهادات جديدة للمشتريين عوضا عنها تعمل ذات الأرقام التي
كانت على الشهادات القديمة .

ويخضع مجلس ادارة الشركة من ثمن البيع بما يكون مطلوباً للشركة
من أصل وفوائد ومصاريف ثم يحاسب المساهم الذي يبيع اسهمه على ما قد
يوجد من الزيادة ويطالبه بالفرق عند حصول عجز . ولا يؤثر التجاؤ
الشركة الى استعمال الحق المقرر بالفقرة السابقة على حلها في الالتجاؤ
الى جميع ما تخوله القوانين من حقوق وضمانات أخرى في نفس الوقائع
أو في أي وقت آخر .

(مادة ١٠)

تنتقل ملكية الأسهم باثبات التعريف كتامة في سجل خاص لدى الشركة يطلق عليه سجل نقل ملكية الاسهم وذلك بعد تقديم اقرار موقع عليه من المتنازل والمتنازل اليه بمراعاة الأحكام القانونية المقررة لتداول الأوراق المالية وللشركة الحق في أن تطلب التمديق على توقيع الطرفين باثبات أهليتها بالطرق القانونية. (١)

وبالرغم من حصول التنازل واثباته في سجل الشركة يظل المكتتبون الأصليون والمتنازلون المتعاقبون ممثلين بالتضامن فيما بينهم ومع من تنازلوا اليها من المبالغ المتبقية من قيمة الاسهم المتنازل عنها الى أن يتم سداد قيمة الاسهم وفي جميع الاحوال ينقضي التضامن بانقضاء سنتين من تاريخ اثبات التنازل في السجل المشار اليه ، ويوقع اثنان من أعضاء مجلس الإدارة على الشهادات المثبتة لقيود الأسهم الاسمية في سجل نقل الملكية وبالنسبة لايولة الاسهم الى الغير بالارث او الوصية وجب على الوارث او الموصى له أن يطلب قيد نقل الملكية في السجل المشار اليه ، واذا كان نقل ملكية الورقة المالية تنفيذا لحكم نهائى جرى القيد في السجلات على مقتضى هذا الحكم وذلك كله بعد تقديم المستندات الدالة على ذلك.

(١) في حالة ايراد نموص في النظام تتضمن قيودا على تداول الأسهم فانه يتعين مراعاة احكام المواد من ١٣٩ - ١٤١ من اللائحة التنفيذية .

وفي جميع الأحوال يؤثر على السهم بما يفيد نقل الملكية باسم
من انتقلت اليه .

(مادة ١١)

لا يلزم المساهم الا بقيمة كل سهم من أسهمه ولا يجوز زيـادة
التزاماته وتخلف جميع الأسهم من نفس النوع لنفس الالتزامات .

(مادة ١٢)

تترتب حتما على ملكية السهم قبول نظام الشركة وقـرارـات
جمعيتها العامة .

(مادة ١٣)

كل سهم غير قابل للتجزئة .

(مادة ١٤)

لا يجوز لورثة المساهم أو لدائنيه بأية حجة ان يطالبوا بوضع
الاختام على دفاتر الشركة أو قراطيسها أو ممتلكاتها ولا أن يطلبوا
تسليمها أو بيعها جملة لعدم امكان القسمة ولا أن يتدخلوا بأيـسـبة
طريقة كانت في ادارة الشركة ويجب عليهم في استعمال حقوقهم التمويل
على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية
العامة .

(مادة ١٥)

كل سهم يخول الحق في حصة معادلة لحصة غيره من الأسهم من نفس

النوع بلا تمييز في اقتسام الأرباح وفي ملكية موجودات الشركة عند التصفية (١١)

(مسادة ١٦)

تدفع الأرباح المستحقة من السهم لآخر مالك له مقيد اسمه في سجل الشركة ويكون له وحده الحق في قبض المبالغ المستحقة من السهم سواء كانت حصصا في الأرباح أو نصيبا في موجودات الشركة.

(مسادة ١٧)

مع مراعاة حكم المادة ٣٣ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يجوز زيادة رأس مال الشركة بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التي للأسهم الأصلية كما يجوز كذلك تخفيض رأس المال على الوجه المبين بهذا القانون ولائحته التنفيذية. (٢)

(مسادة ١٨)

في حالة زيادة رأس المال بأسهم نقدية ، يكون للمساهمين القدامى حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة كل بحسب عدد الأسهم التي

(١) مع مراعاة حقوق الأسهم الممتازة .

(٢) بالنسبة للأسهم الممتازة وحصص الأرباح وحصص التأسيس فإنه يكون للمؤسسين التي عليها في النظام في حالة تقريرها وذلك في ضوء أحكام القانون ولائحته التنفيذية مع الإحاطة بأنه لا يجوز زيادة رأس المال بأسهم ممتازة إلا إذا كان النظام يرضى بذلك ابتداءً .

يملكها (١)(٢) ، وذلك بشرط مراعاة ما يكون لاسهم الممتازة من حقوق

وأولوية خاصة بها. (٣)

ويتم إخطار المساهمين القدامى بإصدار أسهم الزيادة - في حالة

تقدير حقوق أولوية خاصة بهم بالنشر أو بكتاب مسجل على حسب الأحوال

طبقا لما هو منصوص عليه باللائحة التنفيذية ، مع منح المساهمين

القدامى مهلة للاكتتاب لا تقل عن ثلاثين يوما من فتح باب الاكتتاب .

(مسادة ١٩)

في حالة زيادة رأس المال ، يجوز للجمعية العامة غير العادية

تقرير حقوق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة للمساهمين القدامى

كل بحسب قيمة الأسهم التي يحملها ، وذلك بشرط أن يتساوى جميع

المساهمين من ذات المرتبة في التمتع بهذه الحقوق . (٤)

(١) يجوز تحديد حقوق الأولوية للمساهمين القدامى بحيث تقتصر على مجرد

الاسبقية في الاكتتاب فقط ، وتشمل بالإضافة لذلك الاعفاء من علاوة
الإصدار أو جزء منها .

(٢) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناءً على تقرير مراقب الحسابات أن

في أسهم الزيادة - كلها أو بعضها للاكتتاب العام دون تقرير

حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .

(٣) تشطب هذه الفقرة إذا لم يتغمن النظام بإنشاء سهم ممتازة .

(٤) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناءً على تقرير من مراقب

الحسابات أن تطرح في أسهم الزيادة كلها أو بعضها للاكتتاب

العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .

الباب الثالث
في السندات

(مسادة ٢٠)

مع مراعاة احكام المواد من ٤٩ الى ٥٢ من قانون شركات المساهمة
وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه
ولاخته التنفيذية للجمعية العامة ان تقرر اصدار سندات من أى نوع
كانت ويوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط اصدارها ومدى قابليتها
للتحويل الى أسهم .

=====

الباب الرابع
في إدارة الشركة

الفصل الأول
مجلس إدارة الشركة

(مادة ٢١)

يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من عضوا .
(أو من عضوا على الأقل و عضو على الأكثر ،
تعيّنهم الجمعية العامة ^(١) ^(٢) ويشترط في كل منهم
أن يكون مالكا لعدد من أسهم الشركة لا تقل قيمتها عن ^(٣)
واستثناء من طريقة التعيين السالفة الذكر عين الموصون أول
مجلس إدارة من عضوا هم :

الاسم الجنسية السن

(١) يشترط أن يكون العدد فرديا ولا يقل عن ثلاثة ، ويجوز النص على من

مفويين على الأكثر لا يتوافر فيهم نصاب ملكية أسهم الشركة .

(٢) إذا قرر النظام اشتراك العاملين في عافية مجلس الإدارة تضاف

الفقرة الآتية : " يكون من بينهم) (عضوا ممن يعملون في

الشركة يختارهم العاملون بالشركة ممن يتوافر فيهم شروط العافية .

أما إذا قرر النظام إنشاء أسهم العمل مملوكة لجميع العاملين

بالشركة تضاف العبارة الآتية : " يكون من بينهم) (عضو ممن

يعملون في الشركة تختارهم الجمعيات الخاصة بالعاملين من أصحاب

أهم العمل على النحو المحدد باللائحة التنفيذية .

(٣) بشرط ألا تقل قيمتها الاسمية عن خمسة آلاف جنيه .

(مسادة ٢٢)

يعين أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاث سنوات .
غير أن مجلس الإدارة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله لمدة سنوات (١) ولا يخل ذلك بحق الشخص المعنوي في مجلس الإدارة فـسـ استبدال من يمثله في المجلس وذلك على الوجه المبين باللائحة التنفيذية .

(مسادة ٢٣)

لمجلس الإدارة - إذا لم يكن هناك أعضاء يحلون محل العضو الأصلي-
ان يعين أعضاء في المراكز التي تخلق في أثناء السنة ويجب عليه اجراء هذا التعيين إذا نقص عدد أعضائه من عضوا .
ويباشر الأعضاء المعينون على الوجه المبين في الفقرة السابقة العمل في الحال الى ان يتعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما ان تقرر تعيينهم او تعيين آخرين بدلا عنهم .

(مسادة ٢٤)

يعين المجلس من بين أعضائه رئيسا ويجوز تعيين نائب للرئيس
يحل محله أثناء غيابه وفي حالة غياب الرئيس ونائبه يعين المجلس
العضو الذي يقوم بأعمال الرئاسة مؤقتا .

(مسادة ٢٥)

يجوز لمجلس الإدارة ان يعين من بين أعضائه عضوا منتدبا او أكثر
ويحدد المجلس اختصاصاته ومكافآته كما يكون له أن يوذف من بين أعضائه

(١) لا يجوز ان تزيد المدة على خمس سنوات .

لجنة او اكثر بمنحها بعض اختصاصاته او يعهد اليها بمراقبة سير العمل
بالشركة وتنفيذ قرارات المجلس .

(مادة ٢٦)

يعقد مجلس الادارة جلساته في مركز الشركة كلما دعت مطلحتها الى
انعقاده بناء على دعوة الرئيس أو بناء على طلب ثلث اعضائه ، ويجب
أن يجتمع مجلس الادارةمرات على الاقل خلال السنة المالية
الواحدة .

ويجوز أيضا ان يعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط ان يكون جميع
أعضائه حاضرين او ممثلين في الاجتماع وان يكون هذا الاجتماع في مصر .

(مادة ٢٧)

لعفو مجلس الادارة ان ينيب عنه عند الضرورة في المجلس أحد زملائه
وفي هذه الحالة يكون لهذا العفو صوتان ويجب ان يكون النائب عن العفو
المصري مصرياً ولايجوز ان ينوب عفو مجلس الادارة عن أكثر من عفو واحد وفي
جميع الاحوال لايجوز ان تزيد أصوات المنهيين عن ثلث عدد أصوات الحاضرين .

(مادة ٢٨)

لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا اذا حضره عفو(ثلاثة على الاقل) .

(مادة ٢٩)

تصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية عفو (يجوز النفي
على نصاب معين في بعض الموضوعات) .

(مادة ٣٠)

مع مراعاة احكام المواد من ٩٦ الى ١٠١ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه واحكام لائحته التنفيذية لمجلس الادارة اوسع سلطة لادارة الشركة فيما عدا ما احتفظ به مراعاة نظام الشركة^(١) للجمعية العامة ويدون تحديد لهذه السلطة يجوز له مباشرة جميع التصرفات وفتح اللوائح المتعلقة بالشؤون الادارية والمالية وشئون العاملين ومعاملتهم المالية ، كما يفخ المجلس لائحة خاصة بتنظيم اماله واجتماعاته وتوزيع الاختصاصات والمسؤوليات .

(مادة ٣١)

يمثل رئيس مجلس الادارة الشركة امام القضاء والغير .

(مادة ٣٢)

يملك حق التوقيع^(٢) من الشركة على افراد كل من رئيس مجلس الادارة و أعضاء مجلس الادارة المنتدبين وكل عضو آخر ينتدبه المجلس لهذا الغرض .
ولمجلس الادارة الحق في ان يعين عدة مديرين أو وكلاء مفوضين وان يخولهم ايضا حق التوقيع من الشركة منفردين أو مجتمعين .

(١) يجوز النص على اختصاص الجمعية العامة بمفوضات معينة اذا روى اخراجها

من اختصاص مجلس الادارة .

(٢) يجوز ان يتضمن النظام تنظيما آخر لحق التوقيع .

(مـادة ٣٣)

لا يتحمل أعضاء مجلس الإدارة بسبب قيامهم بعمام وظائفهم ضمن حدود وكرالهم بأية مسؤولية فيما يتعلق بالتزامات الشركة .

(مـادة ٣٤)

تتكون مكافأة مجلس الإدارة من النسبة المئوية المنصوص عليها فى المادة (٥٧) من النظام ومن يدل الحفور الذى تحدد الجمعية العامة قيمته كل سنة .

الفصل الثانى

اللجنة الإدارية المعاونة (١)

(مـادة ٣٥)

يشكل مجلس إدارة الشركة لجنة إدارية معاونة من العاملين .
وتختص اللجنة المذكورة بدراسة كافة الموضوعات المتعلقة بدراسة برامج العمالة بالشركة مع مراعاة الإدارة الاقتصادية السليمة وكذلك كل ما يتعلق بشؤون العاملين وبرامج وخطط وقواعد تحديد الأجور والمرتبـات لفلـا عن الموضوعات الأخرى التى تحال إليها من مجلس الإدارة أو عضو مجلس الإدارة المنتدب . وترفع اللجنة توصيتها ونتائج دراستها إلى المجلس الإدارة . ويحضر رئيس اللجنة اجتماعات مجلس الإدارة ويكون له صوت معدود فى لمداولات .

(١) إذا لم يتضمن النظام طريقة من طرق اشتراك العاملين فى مجلس الإدارة المنصوص عليهما فى المادتين ٢٥١ ، ٢٥٢ من اللائحة التنفيذية تعين أن يتضمن النظام المنصوص المبينة فى هذا الفصل .

(مادة ٣٦)

تعين اللجنة من بين اعضائها رئيسا - وفي حالة غيابه تعين العضو الذي يقوم باعمال الرئاسة مؤقتا .

ويحضر اجتماعات اللجنة عضو مجلس الادارة المنتدب او من يفوضه من اعضاء مجلس الادارة ، وعدد من المديرين المسئولين بالشركة يختارهم مجلس الادارة دون ان يكون لهم صوت محدود في المداولات .

(مادة ٣٧)

يتولى مجلس الادارة وضع قواعد وشروط اختيار اعضاء اللجنة الادارية المعاونة ومدة العضوية وطريقة التجديد ونظام عملها ومكافاة اعضائها وتجتمع اللجنة مرة على الاقل كل شهرين ولا يكون الاجتماع صحيحا الا اذا حضره ثلث عدد الاعضاء على الاقل ، وتصدر القرارات بأغلبية اصوات الحاضرين فاذا تساوت الاصوات رجع الجانب الذي منه الرئيس أو من يقوم مقامه .

(مادة ٣٨)

تضع اللجنة تقريرا سنويا خلال السنة المالية للشركة يعرض على مجلس الادارة توضع فيه الموضوعات التي احيلت اليها وما اومت به في شأنها واقتراحاتها التي تشرى عرضها على المجلس والتي يوردي الاخذ بها الى تحقيق مصلحة الشركة .

الباب الخامس
في الجمعية العامة

(المادة ٣٩)

تمثل الجمعية العامة جميع المساهمين ولا يجوز انعقادها الا في.....
(المدينة التي بها مركز الشركة)

(المادة ٤٠)

لكل مساهم الحق في حضور الجمعية العامة للمساهمين بطريق الاصل
أو النيابة ولا يجوز للمساهم من غير أعضاء مجلس الإدارة أن ينيب عنه أحد
أعضاء مجلس الإدارة في حضور الجمعيات العامة .
ويشترط لصحة النيابة ان تكون شأته في توكيل كتابي وان يكون
الوكيل مساهمولا يكون لاي مساهم من غير الاشخاص الاعتباريين بصفه أصيلا
ونائبا عن الغير او بالصفتين معا عدد من الاصوات يجاوز (.....) من
عدد الاصوات المقررة لاسهم الحاضرين .

ويجب ان يكون مجلس الإدارة ممثلا في الجمعية العامة بما لا يقل عن
العدد الواجب توافره لصحة انعقاد جلساته ، وذلك في غير الاحوال التي
ينقضى فيها عدد اعضاء مجلس الإدارة من ذلك ولايجوز تخلف أعضاء مجلس الإدارة
عن حضور الاجتماع بغير عذر مقبول .

وفي جميع الاحوال لا يبطل الاجتماع اذا حضره ثلاثة من أعضاء مجلس الإدارة

(١) تحدد النسبة بواسطة الجمعية التأسيسية للشركة .

على الاقل يكون من بينهم رئيس مجلس الادارة او نائبة او أحد الاعضاء المنتدبين
للادارة ، وذلك اذا توافر للاجتماع الشروط الاخرى التى يتطلبها القانسون
واللائحة التنفيذية (١)

(مادة ٤١)

يجب على المساهمين الذين يرغبون فى حقور الجمعية العامة ان يثبتوا
أنهم اودعوا اسهمهم فى مركز الشركة او فى أحد البنوك ... قبل انعقاد
الجمعية العامة ستة ايام كاملة على الاقل .
ولا يجوز قيد أى نقل للملكية الاسهم فى سجل الشركة من تاريخ نشر
الدعوة للاجتماع الى انخفاض الجمعية العامة .

(مادة ٤٢)

تتخذ الجمعية العامة العادية للمساهمين كل سنة بدعوة من رئيس
مجلس الادارة فى الزمان والمكان اللذين يحددهما اعلان الدعوة ، وذلك خلال
الستة الشهور (على الاكثر) التالية لنهاية السنة المالية للشركة .
ولمجلس الادارة ان يقرر دعوة الجمعية العامة كلما دعت الضرورة
الى ذلك .

وعلى مجلس الادارة ان يدعو الجمعية العامة العادية الى الانعقاد اذا
طلب اليه ذلك مراقب الحسابات ، او عدد من المساهمين يمثل ٥ ٪ من رأس
مال الشركة على الاقل ، بشرط ان يوضحوا اسباب الطلب وان يودعوا أسهمهم
(١) يجوز النص على تحديد الحد الاقصى لعدد الاصوات المقررة ، او الحد الاقصى
لما يحمله الوكيل من أسهم .

مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة ، ويجوز سحب هذه الاسهم الا بمسند انقضاء الجمعية .

ولمراقب الحسابات او الجهة الادارية المختصة أن يدعو الجمعية العامة للانتقاد في الاحوال التي يتراخى فيها مجلس الادارة من الدعوة ، على الرغم من وجوب ذلك ومضى شهر على تحقق الواقعة أو بدء التاريخ الذي يجب فيه توجيه الدعوة الى الاجتماع .

كما يكون للجهة الادارية المختصة ان تدعو الجمعية العامة اذا انقص عدد اعضاء مجلس الادارة عن الحد الأدنى الواجب تواغرة لمحة انتقاده . أو امتنع الاعضاء المكملين لذلك احد عن الحضور وفي جميع الاحوال تكون مبادئ الدعوة على نفقة الشركة .

(المادة ٤٣)

تتعدد الجمعية العامة العادية السنوية للنظر على الاخص فيما يأتى:

- (أ) انتخاب اعضاء مجلس الإدارة وعزلهم .
- (ب) مراقبة اعمال مجلس الإدارة والنظر في خلائه من المسؤولية .
- (ج) المصادقة على الميزانية وحساب الارباح والخسائر .
- (د) المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة .
- (هـ) الموافقة على توزيع الارباح وتحديد مكافأة وبدلات اعضاء مجلس الإدارة
- (و) تعيين مراقب الحسابات وتحديد اتعاابه .
- (ز) كل ما يرى مجلس الإدارة أو الجهة الادارية المختصة او المساهمين الذين يملكون ٥ ٪ من رأس المال عرضه على الجمعية العامة .

(مادة ٤٤)

على مجلس الإدارة ان يعد من كل سنة مالية - في موعد يجمع بهـمـد
الجمعية العامة للمساهمين خلال ستة اشهر على الاكثر من تاريخ انتهائها -
ميزانية الشركة وحساب الارباح والخاسر وتقريراً عن نشاط الشركة خلال
السنة المالية وعن مركزها المالي في ختام السنة ذاتها ، وذلك كله طبقاً
للأوضاع والشروط والبيانات التي حدتها اللائحة التنفيذية للقانون،
ويجب على مجلس الإدارة ان ينشر الميزانية وحساب الارباح والخاسر
وخلامة وافية لتقريره والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات قبل اجتماع
الجمعية العامة بعشرين يوماً على الأقل .

ويجوز الاكتفاء بإرسال نسخة من المبينة في الفقرة الاولى (١)
الى كل مساهم بطريق البريد الموصى عليه قبل تاريخ عقد الجمعية العامة
بعشرين يوماً على الأقل .

(مادة ٤٥)

يجب نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للاجتماع مرتين فـسـمـى
معتلتين يوميتين على أن يتم النشر في المرة الثانية بعد انقضاء خمسة
أيام على الأقل من تاريخ نشر الاخطار الاول.
ويجوز (٢) الاكتفاء بإرسال اخطار الدعوة الى المساهمين على مناوبتهم

(١) جوازية

(٢) يقتصر فقط على الشركات التي لم تطرح اسهمها للكتاب العام.

الشأبة بسجلات الشركة بالبريد المسجل او بتسليم الاخطار للمساهمين
باليد مقابل التوقيع .

وترسل صورة مما ينشر او يخطر به المساهمين على النحو السوارء
فى المادتين ٤٥ ، ٤٦ الى الادارة العامة للشركات والهيئة العامة لسوق
العمال وممثل جماعة حملة السندات فى نفس الوقت الذى يتم فيه النشر
او الارسال الى المساهمين.

(مادة ٤٦)

لا يكون انعقاد الجمعية العامة العادية صحيحا الا اذا حضره مساهمون
يمثلون على الاقل (١). فاذا لم يتوافر الحد الأدنى فى الاجتماع
الاول ، وجب دعوة الجمعية العامة الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما
التالية للاجتماع الاول.

ويجوز الاكتفاء بالدعوة الى الاجتماع الاول اذا حدد فيها موعد الاجتماع
الثانى. (٢)

ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا ايا كان عدد الاسهم الممثلة فيه .
وتعذر قرارات الجمعية العامة بالاغلبية المطلقة للاسهم الممثلة
فى الاجتماع. (٣)

-
- (١) ربع رأسمال على الاقل وبشرط لا يجاوز نصف رأسمال .
 - (٢) جوازية .
 - (٣) الا اذا اشترط النظام الغلبية خاصة فى اصدار القرارات .

(مادة ٤٧)

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة مع مراعاة

ما يأتي :

(أ) لا يجوز زيادة التزامات المساهمين ويقع باطلا كل قرار يصدر من

الجمعية العامة يكون من شأنه المساس بحقوق المساهمين الأساسية

التي يعتمد عليها بطلته شريكا.

(ب) يجوز اضافة اغراض مكملية او مرتبطة او قريبة من غرض الشركة الاصل

ولا يجوز تغيير الغرض الاصل الا لاسباب توافق عليها اللجنة المنصوص

عليها في المادة (١٨) من القانون.

(ج) يكون الجمعية العامة غير العادية النظر في اطالة امد الشركة

او تقصيره او حلها قبل موعدها او تغيير نسبة الخسارة التي يترتب

عليها حل الشركة اجباريا او ادماج الشركة .

اذا بلغت خسائر الشركة نصف رأس المال المصدر وجب على مجلس

الادارة ان يبادر الى دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في حل

الشركة او استمرارها .

(مادة ٤٨)

مع مراعاة الاحكام المتعلقة بالجمعية العامة العادية تسري على

لجمعية العامة غير العادية الاحكام الآتية :

(أ) تجتمع الجمعية العامة غير العادية بناء على دعوة مجلس الادارة ،

وعلى المجلس توجيه الدعوة اذا طلب اليه ذلك عدد من المساهمين يمثلون ١٠ ٪ من رأس المال على الاقل لاسباب جدية وبشروط أن يودع الطالبون اسهمهم مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة ولا يجوز سحب هذه الاسهم الا بعد انخفاض الجمعية ، واذا لم يلقم المجلس بدعوة الجمعية خلال شهر من تقديم الطلب كان للطالبين ان يتقدموا الى الجهة الادارية المختصة التي تتولى توجيه الدعوة .

(ب) لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحا الا اذا حضره مساهمون يمثلون نصف رأس المال (على الاقل) ، فاذا لم يتوافر الحد الأدنى للاجتماع الاول وجهت دعوة الجمعية الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما التالية للاجتماع الاول ، ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا اذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال (على الاقل) .

(ج) تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الاسهم الممثلة في الاجتماع الا اذا كان القرار يتعلق بزيادة رأس المال أو خفضه أو حل الشركة قبل الميعاد أو تغيير الغرض الاصلى أو ادماجها ، فيشترط لصحة القرار في هذه الاحوال ان يصدر بأغلبية ثلاثة أرباع الاسهم الممثلة في الاجتماع .

(مسادة ٤٩)

لايجوز للجمعية العامة المداولة في غير المسائل المطروحة في جدول

الاعمال ومع ذلك يكون للجمعية حق العداولة في الوقائع الخطيرة التي

تتكشف اثناء الاجتماع .

ومع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم

والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية والعادة

٥٣ من هذا النظام وتكون القرارات الصادرة من الجمعية العامة ملزمة

لجميع المساهمين سواء كانوا حاضرين الاجتماع الذي صدرت فيه هذه

القرارات او غائبين او مخالطين ، وعلى مجلس الادارة تنفيذ قرارات الجمعية

العامة .

(المادة ٥٠)

تسجل اسماء الحاضرين من المساهمين في سجل خاص يثبت فيه حضورهم

وما اذا كان بالاصالة او بالوكالة ، ويوقع هذا السجل قبل بداية الاجتماع

من كل من مراتب الحسابات وجافعي الاصوات .

ويكون لكل مساهم يحضر اجتماع الجمعية العامة الحق في مناقشة

الموضوعات المدرجة في جدول الاعمال ، واستجواب اعضاء مجلس الادارة

ومرافعي الحسابات بشأنها .

ويشترط تقديم الاسئلة مكتوبة قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثية

ايام على الاقل في مركز الشركة بالبريد المسجل او باليد مقابل إيهمال.

ويجب على مجلس الادارة على اسئلة المساهمين واستجواباتهم بالقدر الذي

لا يعرض مصلحة الشركة أو المصلحة العامة للضرر ، واذا رأى المساهم

أن الرد غير كاف احتكم الى الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ .

ويكون التصويت في الجمعية العامة (١) ، ويجب ان يكون

التصويت بطريقة سرية اذا كان القرار يتعلق بانتخاب اعضاء مجلس الادارة
او عزلهم او باقامة دعوى المسؤولية عليهم ، او اذا طلب ذلك رئيس مجلس
الادارة او عدد من المساهمين بمثل بالأصوات الحاضرة في الاجتماع
على الأقل .

ولا يجوز لامضاء مجلس الادارة الاشتباك في التصويت على قرارات الجمعية
العامة لان تحديد رواتبهم ومكافآتهم او لبراءة ذمتهم واخلاء مسؤوليتهم
من الادارة .

(مـادة ٥١)

يحرر محضر اجتماع يتضمن اثبات الحضور وتوافر نصاب الانعقاد وكذلك
اثبات حضور ممثلى الجهات الادارية أو الممثل القانونى لجامعة حملة
السندات كما يتضمن خلاصة وافية لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما
يحدث اثناء الاجتماع والقرارات التى اتخذت في الجمعية وعدد الاصوات
التي وافقت عليها أو خالفتها وكل ما يطلب المساهمون اثباته في المحضر .
وتدون محاضر اجتماعات الجمعية العامة بصفة منتظمة عقب كـل
جلسة من سجل خاص ، ويوقع على المحضر والمجل رئيس الجلسة وأمين السر
وجامعا الاصوات ومراقب الحسابات .

(١) يعين النظام طريقة التصويت فاذا لم يعينها فانها تتم بالطريقة
التي يقترحها رئيس الاجتماع وتوافق عليها الجمعية .

ويجب ارسال صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة للجهات الادارية
المختمة خلال شهر على الاكثر من تاريخ انعقادها.

(مسادة ٥٢)

مع عدم الاخلال بحقوق الغير حسن النية يقع باطلا كل قرار يصدر من
الجمعية العامة بالمخالفة لاحكام القانون أو نظام الشركة .
وكذلك يجوز ابطال كل قرار يصدر لصالح فئة معينة من المساهمين
أو للاضرار بهم ، أو لجلب نفع خاص لامضاء مجلس الادارة أو غيرهم دون
اعتبار لمصلحة الشركة .

ولا يجوز ان يطلب البطلان في هذه الحالة الا للمساهمون الذين
اعتزموا على القرار في محضر الجلسة أو الذين تغيبوا عن الحضور بسبب
مقبول ، ويجوز للجهة الادارية المختمة ان تنوب عنهم في طلب البطلان
اذا تقدموا بأسباب جدية .

ويترتب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة
الى جميع المساهمين وعلى مجلس الادارة نشر ملخص الحكم بالبطلان في احدى
الصحف اليومية وفي صحيفة الشركات .

وتسقط دعوى البطلان بمضى سنة من تاريخ صدور القرار ، ولا يترتب
على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك .

الباب السادس

في مراقب الحسابات

مع مراعاة أحكام المواد من ١٠٣ الى ١٠٩ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر ممن تتوافر في شأنهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاوله طهنة المحاسبة والمراجعة تعينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه .

واستثناء مما تقدم عين المؤسسون السيد /.....

المقيم في مراقبا اول الشركة .

ويسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلًا عن مجموع المساهمين لكل مساهم أثناء عقد الجمعية العامة أن يناقش تقرير المراقب ان يستوفيه مما ورد به .

الباب السابع

سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامي

المال الاحتياطي - توزيع الأرباح

(مادة ٥٤)

تبتدى سنة الشركة المالية للشركة من وتنتهى فى من كل سنة على أن السنة الاولى تشمل المدة التى تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة حتى من السنة التالية.

(مادة ٥٥)

على مجلس الإدارة أن يعد كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العمومية للمساهمين خلال (سنة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهائها) ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات الواردة فى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية .

وعلى المجلس أيضا أن يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها.

(مادة ٥٦)

توزع ارباح الشركة الصافية سنويا بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الاخرى كما يلى :

(١) يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي من الأرباح لتكوين الاحتياطي

القانونى (هـ ٥ على الأقل) ويكلف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي

قدرًا يوازى من رأس مال الشركة المعدر) نصــــــــــــــــف

رأس المال) ومتى نقص الاحتياطي تعين العودة الى الاقتطاع (١).

ويكون للعاملين نصيب فى الأرباح التى يتقرر توزيعها نقداً فى حدود

٥ ٪ بشرط ألا يزيد على مجموع الأجر السنوية للعاملين بالشركة (٢) (٣)

(٢) يقتطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها (٥ ٪)

على الأقل) للمساهمين من المدفوع من قيمة أسهمهم وللعاملين.

على أنه إذا لم تسمح أرباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز

المطالبة بها من أرباح السنين التالية .

(٣) ويخص بعد ما تقدم (عشرة فى المائة على الأكثر) مسن

الباقى كمكافأة مجلس الإدارة .

(٤) ويوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على المساهمين والعاملين) فـــــــــى

الحدود والنسب المقررة فى هذا النظام) كحصة إضافية فى الأرباح

أو يرحل بناءً على اقتراح مجلس الإدارة الى السنة المقبلة أو يكون .

به احتياطي غير عادى أو مال استهلاك غير عادى .

(١) يجوز أن يتضمن نظام الشركة على تجنب نسبة معينة من الأرباح الصافية
لتكوين احتياطي نظامى لمواجهة الإفراض التى يحددها النظام .

(٢) لا يجوز أن تقل النسبة عن ١٠ ٪ من الأرباح .

(٣) كما يجوز للنظام أن يقرر للعاملين نسبة أكبر من ١٠ ٪ وفى هذه الحالة

يجنب نصيب العاملين فى الزيادة على الـ ١٠ ٪ فى حساب خاص يستثمر لصالح

العاملين ، ويجوز توزيع مبالغ منه على العاملين فى السنوات التى

لا تتحقق فيها أرباح بسبب خارج من إرادة الشركة أو استخدامه فى مشروعات
لخدمات العاملين .

(مادة ٥٧)

يستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أو في مصالح الشركة .

(مادة ٥٨)

تدفع الأرباح إلى المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة بشرط ألا تتجاوز شهرا من تاريخ قرار الجمعية العامة بالتوزيع .

الباب الثامن

في المنازعات

(مادة ٥٩)

لا يترتب على أي قرار يصدر من الجمعية العامة سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد أعضاء مجلس الإدارة بسبب الأخطاء التي تقع منهم في تنفيذ مهمتهم وإذا كان الفعل الموجب للمسؤولية قد عرض على الجمعية العامة بتقرير من مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات فتسقط هذه الدعوى من تاريخ صدور قرار الجمعية العامة بالمصادقة على تقرير مجلس الإدارة .
ومع ذلك فإن كان الفعل المنسوب إلى أعضاء مجلس الإدارة يكون جنائية أو جنحة فلا تسقط الدعوى إلا بسقوط الدعوى العمومية .

(مادة ٦٠)

مع عدم الإخلال بحقوق المساهمين المقررة قانونا لا يجوز رفع المنازعات

التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد مجلس الإدارة أو ضد واحد
أو أكثر من أعضائه إلا باسم مجموع المساهمين ويمقتضى قرار من الجمعية
العامة .

وعلى كل مساهم يريد إثارة نزاع من هذا القبيل أن يخطر بذلك مجلس
الإدارة قبل انعقاد الجمعية العامة التالية بشهر واحد على الأقل ويجب
على المجلس أن يدرج هذا الاقتراح في جداول أعمال الجمعية .

الباب التاسع

في حل الشركة وتصفيتها

(مسادة ٦١)

في حالة خسارة نصف رأس المال تحل الشركة قبل انقضاء أجلها إلا إذا
قررت الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك.

(مسادة ٦٢)

مع مراعاة أحكام من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية .

تعين الجمعية العامة مصفيا أو أكثر وتحدد أتعابهم ، ويكون تعيين
المصفين من بين المساهمين أو الشركاء أو غيرهم .

وفي حالة صدور حكم بحل الشركة أو بطلانها تعين المحكمة طريقة
التصفية كما تعين المصافي وتحدد أتعابهم .

ولا ينتهى عمل المصطفى بوفاة الشركاء او اشهار الفلاسهم او اعمارهم
او بالحجر عليهم وان كان مصفيا من قبلهم .
وتنتهى وكالة مجلس الادارة بتميين المصفين .
اما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التعفية السى ان
يتم اخلاء مهدة المصفين .

الباب العاشر

أحكام ختامية

(مادة ٦٣)

تغرم المصاريف والأتعاب المدفوعة فى سبيل تأسيس الشركة من
حساب المعروفات العامة .

(مادة ٦٤)

تسرى أحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم
والشركات ذات المسئولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية
فيما لم يرد فى شأنه نص خاص فى هذا النظام .

(مادة ٦٥)

يودع هذا النظام وينشر طبقا للقانون .

— المصنف رقم ٢٣٠ —

نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي
لشركة التوصية بالأسهم التي تنشأ

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولامحه التنفيذية

FORMULAIRE DE L'ACTE PRELIMINAIRE ET
DES STATUTS DE LA SOCIETE EN
COMMANDITE PAR ACTIONS CONSTITUEE
CONFORMEMENT A LA LOI NO. 159 DE
L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF

مقد الشركة الابتدائي

انه في يوم

فيما بين الموقعين أدناه :

- ١ - الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية - العنوان
(بيان حصة الشريك متضامن - موسى)
- ٢ -
- ٣ -

(مادة ١)

اتفق الموقعون على هذا العقد على تأسيس شركة توصية بالأسهم بترخيص من حكومة جمهورية مصر العربية طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها وللأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الملحق بهذا العقد .

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة وعنوانها هو :
(ضرورة أن يتكون العنوان من اسم واحد أو أكثر من أسماء الشركاء المتضامنين دون غيرهم) .

(مادة ٣)

فرض هذه الشركة هو

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التتداول أعمالا شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق فرضها في مصر أو في الخارج. كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانوني في مدينة ويجوز أن يكون لها فروع أو مكاتب أو توكيلات في جمهورية مصر العربية أو في الخارج .

(مادة ٥)

المدة المحددة لهذه الشركة هي سنة تبدأ من تاريخ تأسيس الشركة بالسجل التجاري .

وكل اطالة لمدة الشركة يجب أن توافق عليها اللجنة المنصوص عليها في المادة ١٨ من قانون شركات المساهمة وشركات التوفيقية بالأسمم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه .

(المادة ٦)

- حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ (١)
وحدد رأس مال الشركة المصرى بمبلغ (٢)
موزع على سهم
وحدة قيمة كل منها
أسهم نقدية
و أسهم تقابل حصص عينية .
وتمثل حصة الشركاء المتضامنين حصة بمبلغ

(المادة)

- إذا دخلت فى رأس المال حصة عينية تضاف المادة التالية :
الحصة العينية التى دخلت فى تكوين رأس المال عليه من
مقدمة من وبالشروط الآتية
وقد وردت عليها خلال السنوات الخمس السابقة على تقديمها عقود -المعاوضة
الآتى بيانها وبيان شروطها
وكانت هذه الحصة فى تلك الفترة تغل الربح الأتى بيانها
يجوز شطب هذه الفقرة إذا لم يرغب المؤسسون فى تحديد رأس المال
المرخص به .
(٢) يراعى أن يكون تحديد رأس المال بالجنيه المصرى حتى ولو كان جزء منه
مدفوعاً بعمللة أجنبية .

وسبق أن ترتب عليها حقوق الرهن والامتياز الآتي ببيانها :
ومن المتفق عليه التخيير في استيفاء الحصة المذكورة نقداً بالشروط الآتية :
وقررت الهيئة العامة لسوق المال تعيين الخبراء المتعلق من التقدير
الصحيح لهذه الحصص وقدم الخبراء المذكورين تقريرهم الذي قدروا فيه الحصص
على الوجه الآتي بيانه نقداً ووافق عليه الموصون بجلسته

(مادة ٧)

اكتتب الموصون الموقعون على هذا العقد في رأس مال الشركة بأصهم
وخص عددها قيمتها على النحو التالي :
وطرحت باقي الأصهم ومقدارها سهماً وقيمتها
للاكتتاب العام بموافقة الهيئة العامة لسوق المال بتعريح رقم
بتاريخ وتم الاكتتاب لدى بنك
(تشطب إذا لم يكن هناك اكتتاب ب عام)

الاسم والجنسية	عدد الاصهم او الحصص	القيمة الاسمية	المهلة التي تم بها الوفاء
<u>الشركات المتعاماتون</u>			
١ -			
٢ -			
<u>الشركات الموصون</u>			
٣ -			
٤ -			

وتبلغ نسبة مشاركة الجانب الممري
وفند دفع المكتتبون ربع كامل القيمة الاسمية وقدره
في بنك
المسجل لدى البنك المركزي الممري .
وهذا المبلغ لا يجوز سحبه الا بعد قيد الشركة بالسجل التجاري.

(مسادة ٨)

يتمتع الموقعون على هذا العقد بالحق في الحصول على موافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات التوعية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة على انشاء الشركة والقياسام بكافة الاجراءات اللازمة لاتمام تأسيسها . وفي هذا السبيل وكلوا عنهم
في القيام بالنشر والقيد بالسجل التجاري
واتخاذ الاجراءات القانونية واستيفاء المستندات اللازمة وادخال التعديلات التي تراها الجهات المختصة لازمة سواء على هذا العقد أو على نظام الشركة المرفق وتسليم كافة الوثائق والأوراق الى مجلس ادارة الشركة .

(مسادة ٩)

تلتزم الشركة باداء المصروفات والنقلات والاجور والتكاليف التي تم اتفاقها بسبب تأسيس الشركة وذلك خصماً من حساب المصروفات العامة .

(مسادة ١٠)

حرر هذا العقد بمدينة بجمهورية مصر العربية
في سنة ١٤ هجريا الموافق
سنة ١٩ ميلادية من نسخة لكل من المتعاقدين نسخة
وباقى النسخ لتقديمها الى الجهات المعنية لاستصدار القرار المرعى فى التأسيس

التوقيعات

الاسم الثلاثى والصفة	الجنسية	الاقامة	التوقيع
١ -			
٢ -			
٣ -			
٤ -			
٥ -			
٦ -			
٧ -			

النظام الأساسي للشركة

الباب الأول

في تأسيس الشركة

(مادة ١)

تأسست طبقاً لأحكام القوانين المعمول بها في جمهورية مصر العربية ووفقاً لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية والنظام الأساسي التالي شركة توصية بالأسهم بالشروط المقررة فيما بعد :

(مادة ٢)

اسم هذه الشركة وعنوانها هو شركة توصية بالأسهم (١)

(مادة ٣)

غرض هذه الشركة هو (٢)

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

-
- (١) يجب أن يتكون العنوان من اسم واحد أو أكثر من أسماء الشركاء المتغامنين دون غيرهم .
- (٢) لا يجوز أن تتولى أعمال التأمين أو أعمال البنوك أو الادخار أو تلقى الودائع أو استثمار الأموال لحساب الغير .

(مادة ٤)

يكون مركز الشركة ومحلها القانوني في مدينة ويجوز
لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو توكيلات في مصر أو في الخارج.

(مادة ٥)

المدة المحددة لهذه الشركة هي سنة تبدأ من
تاريخ قيد الشركة بالسجل التجارى .

الجزء الثاني
في رأس مال الشركة

(المادة ٦)

حدد رأس مال الشركة المرغى به بمبلغ جنيهاً (١)
وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ جنيهها موزع على سهماً
حصة قيمة كل منها (٢) جنيهها منها أسهم نقدية وحصة
أو أسهم مقابل حصص مينية وتمثل حصة الشركاء المتغاضين
حصة بمبلغ .

(المادة ٧)

جميع حصص وأسهم الشركة اسمية وقد تم الاكتتاب في رأس المال على النحو
التالي :

الاسم والجنسية	عدد الأسهم أو الحصص	القيمة الاسمية	العملة التي يتم بها الوفاء
<u>الشركاء المتغاضون</u>			
١ -			
٢ -			
<u>الشركاء الموصون</u>			
٣ -			
٤ - اكتتاب عام			

(١) يجوز طلب هذه الفقرة إذا لم يرغب المؤسسون في تحديد رأس المال
المرغى به .

(٢) لا تقلل من خمسة جنيهات ولا تزيد على ألف جنيه .

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين .
وقد دفع المكتتبون (ريج)^(١) القيمة الإسمية للسهم بالكامل عند
الاكتتاب^(٢) الحصى .

(مسادة ٨)

تستخرج الأسهم أو الشهادات الممثلة للأسهم من دفتر ذى قوائم
وتعطى أرقاماً تسلسلية وموقع عليها عنوان من أعضاء مجلس المراقبة وتختتم
بخاتم الشركة .

ويجب أن يتضمن السهم على الأخص اسم الشركة بتاريخ تقيدها بالسجل
التجارى ورقمه وقيمة رأس المال بنوميه وعدد الأسهم الموزع عليها
وخصائصها وغرض الشركة ومركزها ومدتها والتاريخ المحدد لاجتماع الجمعية
العامة العادية .

ويكون للأسهم كويونات ذات أرقام متسلسلة ومشتعلة أيضا على رقم
السهم .

ويسرى على الحصة ما يسرى على السهم .

(١) أو أكثر بحسب المشروع .

(٢) إذا كانت الشركة من شركات الاكتتاب العام تفادى عبارة " واكتتاب
المؤسسون وحدهم ب بما لا يقل عن نصف رأس المال
المعقد أو ما يساوى ١٠٪ من رأس المال المرغى .

(مادة ٩)

يجب أن يتم الوفاء بهائى قيمة كل سهم وحدة خلال سنوات (١) على الأكثر من تاريخ تأسيس الشركة وذلك فى المواعيد والطريقة التى يعينها مجلس المراقبة على أن يعلن عن تلك المواعيد قبل حلولها بخمسة عشر يوما على الأقل وتفيد المبالغ المدفوعة على شهادات الأسهم ، وكل سهم لم يؤثر عليه تأشير صحيحاً بالوفاء بالمبالغ الواجبة الأداء يبطل حتما تداوله .

وكل مبلغ واجب السداد وفاء لبائى قيمة السهم ويتأخر أدائه عن الميعاد المحدد له تستحق منه فائدة لصالح الشركة بواقع ٪ سنويا من يوم استحقاقه بالإضافة الى التعويضات المترتبة على ذلك ، ويحق لمجلس المراقبة أن يقوم ببيع هذه الأسهم لحساب المساهم المتأخر عن الدفع وعلى ذمته وتحت مسئوليته بلا حاجة الى تنبيه او اجراءات قضائية وذلك بعد اتخاذ الاجراءات الآتية :

أ - اصدار المساهم المتخلف بالدفع وذلك بكتاب سجل على عنوانه المبيـن بمجلات الشركة ومضى ستين يوما على ذلك .

ب - الاعلان فى إحدى الصحف اليومية أو فى صحيفة الشركات عن أرقام الأسهم التى تأخر أصحابها فى الوفاء بقيمتها .

ج - اخطار المساهم بكتاب سجل بصورة من الاعلان وعدد الجريدة أو الصحيفة التى تم نشره بها ومضى خمسة عشر يوما على ذلك ، وشهادات الأسهم التى تباع بهذه الكيفية تلغى حتما على أن تلم شهادات جديدة للمشتريين موزا منها تحمل ذات الأرقام التى كانت على الشهادات القديمة .

ويخضع مدير الشركة من ثمن البيع ما يكون مطلوباً للشركة من ائـل وفوائد ومصاريف ثم يحاسب المساهم الذى بيعت أسهمه على ما قد يوجد من الزيادة ويطالبه بالفرق عند حصول حـجز .

(١) يحدد عدد السنوات بما لا يجاوز العشرة .

ولا يؤثر التجاء الشركة الى استعمال الحق المقرر بالفقرة السابقة على
حقها في الالتجاء الى جميع ما تخوله القوانين من حقوق وفعاليات أخرى فـسـى
نفس الوقت او في أى وقت آخر.

(مادة ١٠)

تنتقل ملكية الأسهم باثبات التصرف كتابة في سجل خاص لدى الشركة
يطلق عليه سجل نقل ملكية الأسهم وذلك بعد تقديم إقرار موقع عليه من
المتنازل والمتنازل اليه بمراعاة الأحكام القانونية المقررة لتداول
الأوراق المالية بالشركة الحق في أن تطلب التصديق على توقيع الطرفين
باثبات اهليتهما بالطرق القانونية. (١)

وبالرغم من تحول التنازل واثباته في سجل الشركة يظل المكتتبون
الأمليون والمتنازلون المتعاقبون مسؤولين بالتضامن فيما بينهم ومع من
تنازلوا اليهم عن المبالغ المتبقية من قيمة الأسهم المتنازل عنها الى
أن يتم سداد قيمة الأسهم وفي جميع الأحوال ينقضي التضامن بانقضاء سنتين
من تاريخ اثبات التبادل في السجل المشار اليه ، ويوقع اثنان من أعضاء
مجلس المراقبة على الشهادات المثبتة لقيد الاسهم الاسمية في سجل نقل
الملكية وبالنسبة لأيلول الأسهم الى الغير والارث والوصية ويجب على
الوارث أو الموصى له أن يطلب قيد نقل الملكية في السجل المشار اليه .
واذا كان نقل ملكية الورقة المالية تنفيذاً لحكم نهائى جرى القيد فـسـى
السجلات على مقتضى هذا الحكم وذلك بعد تقديم المستندات الدالة على ذلك.

(١) في حالة ايراد نصوص في النظام تتضمن قيوداً على تداول الأسهم
فانه يتعين مراعاة احكام المواد من ١٢٩ - ١٤١ من اللائحة التنفيذية .

وفى جميع الأحوال يواثر على السهم ما يفيد نقل الملكية باسم من انتقلت اليه .

(مادة. ١١)

لا يلزم المساهم الا بقيمة كل سهم من أسهمه ولا يجوز زيادة التزاماته وتخف جميع الأسهم للالتزامات متساوية .

اما الشركاء المتضامنون أصحاب الحصص يسألون من التزامات الشركة مسئولية غير محدودة .

(مادة. ١٢)

تتربح حتما على ملكية السهم أو الحصة قبول نظام الشركة وقرارات جمعيتها العامة .

(مادة. ١٣)

كل سهم غير قابل للتجزئة مع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة. المشار اليه ولائحته التنفيذية .

(مادة. ١٤)

لايجوز لورثة المساهم او لداخليه بأية حجة كانت ان يطالبوا بوضع الأغنام على دفاتر الشركة أو قراطينها أو ممتلكاتها ولا أن يطلبوا قيمتها أو بيعها جملة لعدم امكان القسمة ولا أن يتدخلوا بأية طريقة كانت فى ادارة الشركة ويجب عليهم فى استعمال حقوقهم التحويل على قوائم جرد الشركة وحساباتها الختامية وعلى قرارات الجمعية العامة .

(المادة ١٥)

كل سهم أو حصة يخول الحق في نصيب مبادل لنصيب غيره من الأسهم من نفس النوع بلا تمييز في القمام الأرباح وفي ملكية موجودات الشركة عند التصفية

(المادة ١٦)

تدفع الأرباح المستحقة من الأسهم والحصة لأخر مالك لها مقيد اسمه في سجل الشركة ويكون له وعده الحق في اليد المبالغ المستحقة من السهم سواء كانت حمدا أو نصيبا في موجودات الشركة.

(المادة ١٧)

مع مراعاة حكم المادة ٣٣ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليه - يجوز - زيادة رأس مال الشركة بإصدار اسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية التبرالأسهم الأصلية كما يجوز كذلك تخفيض رأس المال على الوجه المبين بهذا القانون ولائحته التنفيذية. (١)

(المادة ١٨)

- في حالة زيادة رأس المال باسهم يتم الاكتتاب فيها نقداً، يكون للمساهمين القدامى وأصحاب الحصة حق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة كل بحسب عدد الأسهم أو الحصة التي يمتلكها (٢) (٣)، وذلك بشرط
- (١) بالنسبة للأسهم الممتازة وحصة الأرباح وحصة التأسيس فانه يكون للمؤسسين النص عليها في النظام في حالة تقريرها وذلك في ضوء أحكام القانون ولائحته التنفيذية مع الإحاطة بأنه لايجوز زيادة رأس المال بأسهم ممتازة إلا إذا كان النظام يرضى بذلك ابتداءً.
 - (٢) يجوز تحديد حقوق الأولوية للمساهمين القدامى بحيث تقتصر على مجرد الأسبقية في الاكتتاب فقط ، أو تشمل بالإضافة لذلك الإصفاء من عبء الإصدار أو جزء منها.
 - (٣) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناءً على تقرير مراقب الحسابات ان تطرح أسهم الزيادة - كلها أو بعضها للاكتتاب العام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى.

مراجعة ما يكون للأسهم الممتازة من حقوق أولوية خاصة بها. (١)
ويتم إخطار المساهمين القدامى بإعداد أسهم الزيادة - في حالة
تقرير حقوق أولوية خاصة بهم بالنشر أو بكتاب معجل على حساب الأصول
طبقاً لما هو منصوص عليه باللائحة التنفيذية ، مع منح المساهمين القدامى
مهلة للاكتتاب لا تقل عن ثلاثين يوماً من فتح باب الاكتتاب .

(مادة ١٩)

في حالة زيادة رأسمال ، يجوز للجمعية العامة غير العادية تقرير
حقوق الأولوية في الاكتتاب في أسهم الزيادة للمساهمين القدامى كل بحسب
قيمة الأسهم التي يحملها ، وذلك بشرط أن يتماوى جميع المساهمين ممن ذات
المرتبة في التمتع بهذه الحقوق . (٢)

-
- (١) تشطب هذه الفقرة إذا لم يتغىم النظام بإنشاء أسهم ممتازة .
(٢) يجوز للجمعية العامة غير العادية بناءً على تقرير من مراقبي
الحسابات أن تطرح في أسهم الزيادة كلها أو بعضها للاكتتاب
عام دون تقرير حقوق الأولوية للمساهمين القدامى .

الباب الثالث
في السندات

(مادة ٢٠)

مع مراعاة أحكام المواد من ٤٩ الى ٥٢ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة. المشار إليها ، ولائحته التنفيذية للجمعية العامة أن تقرر اصدار سندات من أى نوع كانت ويتوضح هذا القرار قيمة السندات وشروط اصدارها ومدى قابليتها للتحويل الى أسهم .

الباب الرابع
في ادارة الشركة

الفصل الأول
المدير أو المديرون

(مادة ٢١)

- (١) يتولى ادارة الشركة السيد / الحقيم (١)
- بصفته الشريك المتضامن ، ومسئوليته مسئولية غير محدودة من التزامات الشركة (٢)

- (١) اذا كانت الإدارة لأكثر من مدير تعدل الصياغة على هذا النحو ، ويراعى تحديد سلطاتهم مجتمعين أو منفردين. ولذا لما يتفق عليه .
- (٢) يشترط في كل الأحوال في المدير الوحيد أو المديرين المتعديدين أن يكونوا من بين الشركاء المتضامنين .

وللمدير (والمديرين) في سبيل الادارة أوج السلطات التي تستلزمها
ادارة الشركة ، وتمثيل الشركة أمام القضاء أو الغير والتوقيع عنها
مجتمعين أو منفردين والتصرف والتعاقد في كل ما يتعلق بأمر الشركة.....
وذلك كله فيما عدا ما احتفظ به النظام للجمعية العامة أو لمجلس المراقبين^(١)
وهو مسئول أمام الغير وأمام باقي الشركاء ، وليس للشركاء الموصين أى تدخل
في الادارة ومسئوليتهم محصورة في حدود قيمة اسهمهم المدفوعة في رأس المال
للشركة.

.....

وللمدير الاستعانة بمن يرون من الفنيين والاداريين وتلويغهم في بعض
اختصاصاتهم على ان يكون المدير مسؤولاً شخصياً عن اعمال هؤلاء المعاوين.

(مسادة ٢٢)

تحدد مكافأة الشريك المدير (او الشركة المديرين) بمبلغ جنيها
او بنسبة ٪ من الارباح الصافية على النحو المنصوص عليه في المادة (٥١)
من هذا النظام .

ويجوز للجمعية العامة تقرير بدلات انتقال واستقبال بما لا يجاوز

• ()

(مسادة ٢٣)

لا يجوز للمدير أن يعمل في أى عمل تجارى يتعارض مع نشاط هذه الشركة ،
كما لا يجوز له مباشرة أى عمل يترتب عليه الانتقال مما تتطلبه ادارة الشركة
من وقت وجهده .

(١) يجوز اخراج بعض الاختصاصات من سلطات المدير المجلس المراقبين
أو للجمعية العامة ، ويستحسن تفصيل اختصاصات المدير .

(مادة ٢٤)

لا يترتب على وفاة المدير أو تخليه من الإدارة باختياره أو بغير اختياره لأصحب من الأسباب ان تعتبر الشركة منحلّة بل تستمر قائمة والمجلس المراقبة أن يعين مديراً مؤقتاً للشركة يتولى أعمال الإدارة العاجلة الى أن تنتقد الجمعية العامة لاختيار مدير للشركة . ويجب على المدير المؤقت دموه للجمعية العامة للانعقاد خلال شهر من تعيينه .

ولا يكون للمدير المؤقت مسؤولاً الا عن تنفيذ وكيالته فقط .

واذا كانت الادارة لاكثر من مدير وتولى أحدهما أو تخلى عن الادارة

يستمر المدير الاخر فيتولى الادارة بمفرده الى حين انعقاد الجمعية العامة وتعيين مدير بدلا ممن انتهت ادارته .

الفصل الثاني

مجلس المراقبة

(مادة ٢٥)

يكون للشركة مجلس مراقبة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الأقل . (أو من
عفا على الأقل و عضو على الأكثر) تعينهم الجمعية العامة (١) من المساهمين غير المديرين .

واستثناء من طريقة التعيين السالفة الذكر عين المؤسسون أول مجلس

للمراقبة من عفا هم :

الاسم الجنسية السن

(١) يشترط أن يكون العدد فردياً ولا يقل عن ثلاثة .

(مادة ٢٦)

يعين أعضاء مجلس المراقبة لمدة ثلاث سنوات .
غير أن مجلس المراقبة المعين في المادة السابقة يبقى قائما بأعماله
لمدة سنوات (١)

ولا يخل ذلك بحق الشخص المعنوي في مجلس الإدارة في استبدال من
يمثله في المجلس وذلك على الوجه المبين باللائحة التنفيذية .
وللجمعية العامة عزل المجلس كله أو بعضه إذا كانت هناك أسباب
لذلك .

(مادة ٢٧)

لمجلس المراقبة - إذا لم يكن هناك أعضاء يحلون محل العضو الأصلي
- أن يعين أعضاء في المراكز التي تخلو في أثناء السنة ويجب عليه اجراء
هذا التعيين إذا نقص عدد أعضائه عن عضوا .
يباشر الأعضاء المعينون على الوجه المبين في الفقرة السابقة العمل
في الحال الى أن يتعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما أن تقرر تعيينهم
أو تعين آخرين بدلا منهم .
ويكمل العضو الذي يعين بدلا من آخر المدة المتبقية من مدة سلفه .

(١) لا يجوز أن تزيد المدة على خمس سنوات .

(مسادة ٢٨)

يعين المجلس من بين أعضائه رئيساً ويجوز تعيين نائب للرئيس
يحل محله أثناء غيابه وفي حالة غياب الرئيس ونائبه يعين المجلس
العضو الذين يقوم بأعمال الرئاسة مؤقتاً .
كما يعين المجلس سكرتيراً له من الأعضاء أو من غيرهم .

(مسادة ٢٩)

يعقد مجلس المراقبة جلساته في مراكز الشركة كلما دعت مصلحتها الى
انعقاده بناءً على دعوة الرئيس أو بناءً على طلب ثلث أعضاء مجلس
المراقبة ، ويجب أن يجتمع مجلس المراقبة مرات على الأقل
خلال السنة المالية الواحدة .
ويجوز أيضاً أن يعقد المجلس خارج مركز الشركة بشرط أن يكون ثلاثة
أرباع أعضائه حاضرين أو ممثلين في الاجتماع وأن يكون هذا الاجتماع فسخ
مصر .

(مسادة ٣٠)

تحدد مكافأة وبدلات حضور مجلس المراقبة ب
(أو تحدد الجمعية العامة المكافأة والبدلات المستحقة لرئيس وأعضاء
مجلس المراقبة) .

(مادة ٣١)

لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا اذا حضره عضوا (ثلاثة
على الأقل) وتصدر قرارات مجلس الادارة بأغلبية عضوا
(يجوز النص على نصاب معين في بعض الموفوعات) واذا كانت القـــــــــــــــــرارات
بالاغلبية المطلقة يرجح صوت الرئيس في حالة التساوى .
وتثبت مداوات المجلس وقراراته في محاضر تدون في سجل خاص مرقومه
صفحاته ويوقع عليها الرئيس وأمين السر " ويصدق رئيس المجلس على صور
أو مستخرجات هذه المحاضر .

(مادة ٣٢)

يقوم مجلس المراقبة بتمثيل الشركاء في علاقاتهم مع ادارة الشركة
ويتولى الاشراف الدائم على اعمال المديرين ومراجعة نشاط الشركة
واستثماراتها وتقديم الاقتراحات لادارة الشركة بما يراه لتنمية أعمال
الشركة وتطويرها ، وللمجلس أن يطلب الى المديرين تقديم حساب عــــــــــــن
ادارتهم وله ان يفحص دفاتر الشركة ووثائقها وان يقوم بهجرك المنسودق
والأوراق المالية والوثائق المثبتة لحقوق الشركة والبضائع الموجودة لديها
ويجب على المديرين أن يوفرؤا له من حقوق الاطلاع على مستندات الشركة
وأوراقها ما هو مقرر لمراقبي الحسابات .

ولمجلس المراقبة أن يبدي الرأى في المسائل التي يعرضها عليه

مدير الشركة وله أن يأتى بإجراء التصرفات التى يتطلب هذا النظام
اذنه فيها. (١)

ويقوم مجلس المراقبة الى الجمعية العامة العادية في اجتماعها
السوى لنظر الميزانية وحساب الأرباح والخسائر تقريراً بملاحظاته على
إدارة الشركة.

ويجوز لمجلس المراقبة أن يقرر دعوة الجمعية العامة للاجتماع.

الباب الخامس

في الجمعية العامة

(مادة ٣٣)

تمثل الجمعية العامة جميع المساهمين وأصحاب الحصص ولا يجوز
انعقادها الا في (المدينة التى بها مركز الشركة).

(مادة ٣٤)

لكل شريك الحق في حضور الجمعية العامة للمساهمين بطريق الاصل
أو النيابة ولا يجوز للشريك ان ينوب أحد المديرين في حضور الجمعية
العامة. (٢)

(١) يجوز النص على الاختصاصات الأخرى لمجلس المراقبة أو التى يتمتع
اذنه فيها قبل إجرائها من قبل المديرين.

(٢) يجوز النص على تحديد الحد الأدنى لعدد الأصوات المقررة، أو الحد
الأقصى لما يحمله الوكيل من أسهم.

ويشترط لعملة النيابة أن تكون ثابتة في توكيل كتابي وأن يكسونه
الوكيل مساهما . ويجب حضور المدير ومراقب الحسابات جلسة الجمعية العامة
كما يجب أن يكون مجلس المراقبة ممثلا فيها بما لا يقل من العدد الواجب
توافره لعملة انعقاد جلساته . ويرأس الجمعية العامة رئيس مجلس المراقبة .

(المادة ٣٥)

على المساهمين من الشركاء الذين يرفعون في حضور الجمعية العامة
أن يشبهوا أنهم أودعوا سهمهم في مركز الشركة أو في أحد البنوك
قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثة ايام كاملة على الأقل .
ولا يجوز قيد أي نقل لملكية الاسهم في سجل الشركة من تاريخ نشر
الدعوة للاجتماع الى انقضاء الجمعية العامة .

(المادة ٣٦)

تتعدد الجمعية العامة العادية للشركة كل سنة بدعوة من المدير
في الزمان والمكان اللذين يحددهما اعلان الدعوة، وذلك خلال الستة الشهور
(على الأكثر) التالية لنهاية السنة المالية للشركة .
وللمدير أو مجلس المراقبة ان يقررا دعوة الجمعية العامة كلما
دعت الضرورة الى ذلك .

وعلى المدير (أو المديرين) ان يدعو الجمعية العامة العادية الى
الانعقاد اذا طلب اليه ذلك مراقب الحسابات ، أو عدد من الشركاء يمثل
٥ ٪ من رأس مال الشركة على الأقل ، بشرط أن يوفروا أسباب الطلب

وأن يودعوا أسهمهم مركز الشركة أو أحد البنوك المعتمدة، ولا يجوز سحب هذه الأسهم إلا بعد انقضاء الجمعية .

ولمراقب الحسابات أو الجهة الإدارية المختصة أن يقدموا الجمعية العامة للانعقاد في الأحوال التي يتراخى فيها المدير عن الدعوة، على الرغم من وجوب ذلك وفي شهر على تحقق الواقعة أو بدء التاريخ الذي يجب فيه توجيه الدعوة إلى الاجتماع .

(مادة ٣٧)

تتعاقد الجمعية العامة العادية السنوية للنظر على الأخص فيمضيأتى :

- (أ) تعيين أعضاء مجلس المراقبة وعزلهم وكذلك تعيين المديرين وعزلهم .
- (ب) مراقبة أعمال المدير أو المديرين .
- (ج) المصادقة على الميزانية وحساب الأرباح والخسائر .
- (د) المصادقة على تقرير الإدارة عن نشاط الشركة ونظر تقرير مجلس المراقبة
- (هـ) الموافقة على توزيع الأرباح وتعيين مكافأة وبدلات المديرين ومجلس المراقبة .
- (و) تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه .
- (ز) كل ما يرى المدير أو مجلس المراقبة أو الجهة الإدارية المختصة أو الشركاء الذين يملكون ٥ ٪ من رأس المال مرفعه على الجمعية العامة .

(مادة ٣٨)

على المدير أن يعد عن كل سنة مالية - في موعد يسمح به عقد الجمعية العامة للمساهمين خلال ستة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهائها - ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية

ومن مركزها العالي في ختام السنة ذاتها، وذلك كله طبقاً للأوضاع والشروط

والبيانات التي حددتها اللائحة التنفيذية للقانون .

ويجب على المدير (أو المديرين) أن ينشر الميزانية وحساب الأرباح

والخسائر وعلامة وأمية لتقريره والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات قبيل

اجتماع الجمعية العامة بعشرين يوماً على الأقل .

ويجوز الاكتفاء بإرسال نسخة من الأوراق المبينة في الفقرة الأولى^(١) إلى

كل شريك بطريق البريد الموصى عليه قبل تاريخ عقد الجمعية العامة بعشرين يوماً
على الأقل.

(مسادة ٣٩)

يجب نشر الاخطار بدعوة الجمعية العامة للاجتماع مرتين في صيفيتين

بوميتين على أن يتم النشر في المرة الثانية بعد انقضاء خمسة أيام على

الاول من تاريخ نشر الاخطار الاول .

ويجوز^(٢) الاكتفاء بإرسال اخطار الدعوة إلى الشركاء على عناوينهم

الشابثة بسجلات الشركة بالبريد المسجل أو بتعليم الاخطارات إلى الشركاء

باليده مقابل التوقيع .

وترسل صورة مما ينشر أو يخطر به الشركاء على النحو الوارد في

المادتين ٣٩، ٤٠، إلى الإدارة العامة للشركات والهيئة العامة لسوق المال

وممثل جماعة حملة السندات في نفس الوقت الذي يتم فيه النشر أو الإرسال

إلى الشركاء .

(١) جوازية

(٢) يقتصر فقط على الشركات التي لم تطرح أسهمها للاكتتاب العام .

(مادة ٤٠)

لا يكون انعقاد الجمعية العامة العادية صحيحا الا اذا حضره شركاء يمثلون من رأس المال على الاقل . فاذا لم يتوالى الحد الأدنى في الاجتماع الأول ، وجب دعوة الجمعية العامة الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين يوما التالية للاجتماع الاول.

ويجوز الاكتفاء بالدعوة الى الاجتماع الاول اذا حدد فيها موعد الاجتماع الثاني (١) ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحا أيأ كانت نسبة رأس المال الممثلة فيه . وتمدر قرارات الجمعية العامة بالافلبية المطلقة (٢) .

لعدد الاصوات المقررة للحصص والاسهم الممثلة في الاجتماع . ولا يجوز للجمعية العامة ان تباشر او تقر الأعمال المتعلقة بعلة الشركة بالفير ، أو أى عمل من أعمال الادارة الخارجية للشركة .

(مادة ٤١)

تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة مع مراعاة ما يأتي :

(١) لا يجوز زيادة التزامات الشركاء ويقع باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة يكون من شأنه المساس بحقوق الشريك الاساسية التي يستمدّها بمفاته شريكا .

(١) جوازية .

(٢) الا اذا اشترط النظام الخلبية خاصة في اصدار القرارات .

(ب) يجوز اضافة أغراض مكمله ومرتبطة أو قريبة من غرض الشركة الأصلى ولا يجوز تغيير الغرض الأصلى الا لأسباب توافق عليها اللجنة المنصوص عليها فى المادة (١٨) من القانون .

(ج) يكون للجمعية العامة غير العادية النظر فى إطالة أمد الشركة أو تقصيره أو حلها قبل موعدها أو تغيير نسبة الخسارة التى يترتب عليها حسل الشركة جباريا أو إدماج الشركة .

إذا بلغت الخسائر الشركة نصف رأس المال المصدّر وجب على مجلس الإدارة ان يبادر الى دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر فى حسل الشركة أو استمرارها .

وفى جميع الاحوال لا يجوز للجمعية العامة غير العادية تعديل نظام الشركة الا بموافقة الشريك أو الشركاء المديريين. (١)

(مادة ٤٢)

مع مراعاة الاحكام المتعلقة بالجمعية العامة العادية تسمى على الجمعية العامة غير العادية الاحكام الآتية :

(أ) تجتمع الجمعية العامة غير العادية بناء على دعوة المدير أو مجلس المراقبة ، وعلى المدير توجيه الدعوة إذا طلب اليه ذلك عدد من الشركاء يمثلون ١٠ ٪ من رأس المال على الأقل لاسباب جدية وبشرط ان يسودع الطالبون من المساهمين اسهمهم مركز الشركة أو احد البنوك المعتمدة ، ولا يجوز سحب هذه الاسهم الا بعد انقضاء الجمعية ، وإذا لم يقم المدير

(١) هذه الفقرة يجوز - الاتفاق على ما يخالفها .

بدموة الجمعية خلال شهر من تقديم الطلب كان للطالبين أن يتقدموا
الى الجهة الادارية المختصة التي تتولى توجيه الدعوة .

ب) لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحا الا اذا حضره شركاء
يمثلون نصف رأس المال (على الأقل) فاذا لم يتوافر الحد الأدنى في
الاجتماع الاول وجهت دعوة الجمعية الى اجتماع ثان يعقد خلال الثلاثين
يوما التالية للاجتماع الاول، ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحا اذا حضره
عدد من الشركاء يمثل ربع رأس المال (على الأقل) .

ج) تعدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي رأس المال
الممثل في الاجتماع الا اذا كان القرار يتعلق بزيادة رأس المال أو خفضه
او حل الشركة قبل الميعاد او تغيير الغرض الاصلى او ادماج الشركة
في اخرى ، فيشترط لصحة القرار في هذه الاحوال ان يصدر بأغلبية
ثلاثة أرباع رأس المال الممثل في الاجتماع .

(مادة ٤٣)

لا يجوز للجمعية العامة المداولة في غير المسائل المدرجة في جدول
الاعمال ومع ذلك يكون للجمعية حق المداولة في الوقائع الخطيرة التي تتكشف
أثناء الاجتماع .

ومع مراعاة احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم
والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية والمادة
٤٧ من هذا النظام تكون القرارات الصادرة من الجمعية العامة ملزمة لجميع
الشركاء الموصيين والمتعامنين سواء كانوا حاضرين الاجتماع الذي صدرت فيه
هذه القرارات او غائبين او مخالفين ، وعلى المدير تنفيذ قرارات الجمعية
العامة .

(مادة ٤٤)

تسجل أسماء الحاضرين من الشركاء في سجل خاص يثبت فيه حضورهم وما إذا كان بالوكالة أو بالوكالة ، ويوقع هذا السجل قبل بداية الاجتماع من كل من مراقب الحسابات وجامعي الأصوات .

ويكون لكل شريك يحضر اجتماع الجمعية العامة الحق في مناقشة —————
الموقعات المدرجة في جدول الأعمال ، واستجواب المديرين ومراقبي الحسابات بشأنها .

ويشترط تقديم الأسئلة مكتوبة قبل انعقاد الجمعية العامة بثلاثة أيام على الأقل في مراكز إدارة الشركة بالبريد المسجل ، باليد مقابل أيمال .

ويجب المديرين على أسئلة الشركاء واستجواباتهم بالقدرة السدى لا يعرض مصلحة الشركة أو المصلحة العامة للضرر ، وإذا رأى الشركاء أن الرد غير كاف احتكم إلى الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ .

ويكون التصويت في الجمعية العامة (١) ويجب أن يكون التصويت بطريقة سرية إذا كان القرار يتعلق بانتخاب مجلس المراقبة أو بعزله أو بعزل المديرين أو بإقامة دعوى المسؤولية عليهم ، أو إذا طلب ذلك المدير أو عدد من الشركاء يمثل عشر الأصوات الحاضرة في الاجتماع على الأقل .

ولا يجوز للأعضاء المديرين الاشتراك في التصويت على قرارات الجمعية العامة في شأن تحديد رواتبهم ومكافآتهم أو أي أمر يتعلق بمسئوليتهم .

(١) يمين النظام طريقة التصويت فإذا لم يعينها فانها تتم بالطريقة التي يقترحها رئيس الاجتماع وتوافق عليها الجمعية .

(مادة ٤٥)

يحرر محضر اجتماع يتضمن اثبات الحضور وتوافر نصاب الانعقاد وكذلك اثبات حضور ممثلو الجهات الادارية أو الممثل القانوني لجماعة حملة السندات كما يتضمن ملخصا وافيا لجميع مناقشات الجمعية العامة وكل ما يحدث أثناء الاجتماع والقرارات التي اتخذت في الجمعية وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفتها وكل ما يطلب الشركاء اثباته في المحضر.

وتدون محاضر اجتماعات الجمعية العامة بصفة منتظمة عقب كل جلسة في سجل خاص ، ويوقع على المحضر والسجل رئيس الجلسة وأمين السر وجامعا الأصوات ومراقب الحسابات .

ويجب ارسال صورة من محضر اجتماع الجمعية العامة للجهات الادارية المختصة خلال شهر على الأكثر من تاريخ انعقادها .

(مادة ٤٦)

مع عدم الاخلال بحقوق الغير حسن النية يلغ باطلا كل قرار يصدر من الجمعية العامة بالمخالفة لاحكام القانون او نظام الشركة .

وكذلك يجوز ابطال كل قرار يصدر لصالح فئة معينة من الشركاء أو للاضرار بهم ، أو لجلب نفع خاص للمديرين او غيرهم دون اعتبار لمصلحة الشركة .

ولا يجوز أن يطلب البطلان في هذه الحالة الا الشركاء الذين اعترفوا على القرار في محضر الجلسة او الذين تغيّبوا من الحضور بسبب مقبول ، ويجوز للجهة الادارية المختصة ان تنوب عنهم في طلب البطلان اذا تقدموا بأسباب جدية .

ويترتب على الحكم بالبطلان اعتبار القرار كأن لم يكن بالنسبة الى جميع الشركاء وعلى المديرين نشر ملخص الحكم بالبطلان في احدى الصحف اليومية وفي صحيفة الشركات .

وتحفظ دعوى البطلان بمضى سنة من تاريخ صدور القرار ، ولا يترتب على رفع الدعوى وقف تنفيذ القرار ما لم تأمر المحكمة بذلك .

الباب السادس

في مراقب الحسابات

(مادة ٤٧)

مع مراعاة احكام المواد من ١٠٣ الى ١٠٩ من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية يكون للشركة مراقب حسابات او اكثر ممن تتوافر فسي شأنهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة وتعيينه الجمعية العامة وتقدر اتعايه .

واستثناء مما تقدم عين المؤسسون السيد /.....
المقيم في مراقبا اول الشركة .

ويحال المراقب من صفة البيانات الواردة في تقريره بوضعه وكيلا من مجموع الشركاء ولكل شريك اثناء عقد الجمعية العامة ان يناقش تقرير المراقب وان يستوفيه مما ورد به .

الباب السابع
سنة الشركة - الجود الحساب الختامي
المال الاحتياطي - توزيع الأرباح

(مادة ٤٨)

تبتدىء السنة المالية للشركة من وتنتهى فى من كل سنة على أن السنة الأولى تشمل المدة التى تنقضى من تاريخ تأسيس الشركة حتى من السنة التالية .

(مادة ٤٩)

على المدير أن يعد كل سنة مالية فى موعد يسمح بعقد الجمعية العامة للشركة خلال (ستة أشهر على الأكثر من تاريخ انتهائها) ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر مشتملين على جميع البيانات الواردة فى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة . المشار اليه ولائحته التنفيذية .

وعلى المدير أيضا ان يعد تقريره عن نشاط الشركة خلال السنة المالية وعن مركزها المالى فى ختام السنة ذاتها .

(مادة ٥٠)

توزع أرباح الشركة الصافية سنويا بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى كما يلى :

١ - يبدأ بالتطاع مبلغ يوازى ٪ من الأرباح لتكوين الاحتياطى القانونى (٥ ٪ على الأقل) ويقت هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطى

قدرها يوازى..... ٪ من رأس مال الشركة المدفوع (٢٠ ٪ على الأقل)
ومتى نفى الاحتياطي تعين العودة الى الاقتطاع(١)

ويكون للعاملين نصيب في الأرباح التى يتقرر توزيعها نقداً — على
حدود ٪ بشرط ألا يزيد على مجموع الاجور السنوية للعاملين
بالشركة. (٧) (٣)

- ٢ - يقطع المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها ٠٠٠ ٪ على
الأقل) للشركاء من المدفوع من قيمة أسهمهم وحصصهم والعاملين.
على أنه اذا لم تسمح ارباح سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز
المطالبة بها من أرباح السنين التالية .
- ٣ - يخصم بعد ما تقدم (عشرة في المائة على الأكثر) من الباقي
كمكافأة للمديرين .
- ٤ - ويوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على الشركاء والعاملين) فى الحدود
والنسب المقررة فى هذا النظام) كحصة اضافية فى الأرباح أو يرحل
بناء على اقتراح المديرين الى السنة المقبلة أو يكون به احتياطي
غير مادي أو مال استهلاك غير مادي.

-
- (١) يجوز ان ينش نظام الشركة على تجنب نسبة معينة من الارباح الصافية
لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الاغراض التى يحددها النظام.
 - (٢) لا يجوز ان تقل النسبة عن ١٠ ٪ من الأرباح.
 - (٣) كما يجوز للنظام ان يقرر للعاملين نسبة اكبر من ١٠ ٪ وفي هذه الحالة
يجنب نصيب العاملين فى الزيادة على الـ ١٠ ٪ فى حساب خاص يستثمر
لصالح العاملين ويجوز توزيع مبالغ منه على العاملين فى السنوات
التي لا تتحقق فيها ارباح بسبب خارج عن ارادة الشركة او استخدام
فى مشروعات لخدمات العاملين.

(مادة ٥١)

يستعمل المال الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءً على اقتراح المدير فيما يكون بمصالح الشركة.

(مادة ٥٢)

تدفع الأرباح إلى الشركاء في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة بشرط ألا تتجاوز شهراً من تاريخ قرار الجمعية العامة بالتوزيع .

الباب الثامن

في المنازعات

(مادة ٥٣)

لا يترتب على أي قرار يعذر من الجمعية العامة سقوط دعوى المسؤولية المدنية ضد المديرين بسبب الأخطاء التي تقع منهم في تنفيذ مهمتهم و إذا كان الفعل الموجب للمسؤولية قد عرض على الجمعية العامة بتقرير المديرين أو مراقب الحسابات فتسلط الدعوى من تاريخ صدور قرار الجمعية العامة بالمصادقة على هذا التقرير.

ومع ذلك فإن كان الفعل المنسوب إلى المديرين يكون جنابة أو جنحة فلا تسلط الدعوى إلا بسقوط الدعوى الجنائية .

(مادة ٥٤)

مع عدم الإخلال بحقوق الشركاء المقررة قانوناً لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة للشركة ضد :المديرين أو مجلس المراقبة أو ضد واحد أو أكثر من أعضائه إلا باسم مجموع الشركاء وبمقتضى القرار من الجمعية العامة .

ويجب على كل شريك يريد اشارة نزاع من هذا القبيل يخطر بذلك مجلس المراقبة والمديرين قبل انعقاد الجمعية العامة التالية بشهر واحد على الاقل ويجب ان يدرج هذا الاقتراح فى جدول اعمال الجمعية .

الباب التاسع

فى حل الشركة وتمقيتها

(مادة ٥٥)

فى حالة خسارة نصف رأسمال تحمل الشركة قبل انقضاء اجلها الا اذا قررت الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك .

(مادة ٥٦)

مع مراعاة احكام قانون شركات المصاهمة وشركات التوضية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار اليه ولائحته التنفيذية .

تعيين الجمعية العامة مصفيا او اكثر وتحدد اتعايبه ، ويكون تعيين المصفين من بين المساهمين او الشركاء او غيرهم .

وفى حالة صدور حكم بحل الشركة او بطلانها تبين المحكمة طريقة التصفية كماتعين المصفى وتحدد اتعايبه .

ولا ينتهى عمل المصفى بوفاة الشركاء او اشهار افلاسهم او اعسارهم او بالحجر عليهم ولو كان معيناً من قبلهم .

وتنتهى وكالة مجلس الادارة بتعيين المصفين .

اما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التصفية الى ان يتم اخلاء مهدة المصفين .

الباب العاشر
احكام ختامية

(مادة. ٥٧)

تخضع المصاريف والالتزام المدفوعة في سبيل تأسيس الشركة من حساب
المعروفات العامة .

(مادة. ٥٨)

تسرى احكام قانون شركات المساهمة وشركات التوسية بالاسهم والشركات
ذات المسؤولية المحدودة. المشار اليها ولائحته التنفيذية فيما لم يرد في
شأنه نص خاص في هذا النظام .

(مادة. ٥٩)

يودع هذا النظام وينشر طبقا للقانون.

— المصفة رقم ٢٣١ —

نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسئولية محدودة

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١
ولاحظه التنفيذية

FORMULAIRE DE L'ACTE DE CONSTITUTION
D'UNE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE
CONFORMEMENT A LA LOI NO. 159 DE
L'ANNEE 1981 ET DE SON REGLEMENT
EXECUTIF

عقد تأسيس
شركة ذات مسؤولية محدودة

انه في يوم

ولمينا بين الموقعين أدناه :

- ١ - الاسم - المهنة - الجنسية - تاريخ الميلاد - اثبات الشخصية -
محل الإقامة (او مركز الادارة اذا كان الشريك شخصا معنويا)
- ٢ -
- ٣ - (١)

قد اتفقوا فيما بينهم على تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة وفقا
لاحكام القوانين النافذة ، واحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية
بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم ١٥٩
لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية واحكام هذا العقد ، ويقر الموقعون انهم
قد راعوا القواعد المقررة في القوانين المذكورة في تأسيس هذه الشركة .

البسبب الاول

اسم الشركة - غرضها - مدتها - مركزها العام

(مادة ١)

- ١ - عنوان الشركة او اسمها (شركة ذات مسؤولية محدودة) (٢)

- (١) لا يقل عدد الشركاء عن اثنين ولا يزيد عددهم عن خمسين .
- (٢) للشركة ان تتخذ اسما خاصا ، ويجوز ان يكون اسمها مستعدا من
غرضها ، ويجوز ان يتضمن عنوانها اسم شريكها أو أكثر (بيان الزام)

(مسادة ٢)

غرض الشركة هو (١).....

(مسادة ٣)

مدة الشركة هي (٢)..... تبدأ من تاريخ قيامها في السجل التجاري ويجوز اطالة المدة بالشروط المبينة في هذا العقد وبموافقة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٨) من قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة.

(مسادة ٤)

يكون مركز الشركة الرئيسي وموطنها القانوني بمدينة (٣).....
بجمهورية مصر العربية.

ويجوز لمديرى الشركة ان يقرروا نقل المركز الرئيسى الى اية جهة أخرى في نفس المدينة كما يجوز لهم ان يقرروا انشاء فروع او وكالات للشركة في مصر او في الخارج.

واذا نقل المركز الرئيسى الى مدينة أخرى فيلزم ان يكون ذلك بناء على قرار من الجمعية العامة غير العادية للشركاء.

-
- (١) لا يجوز ان تتولى الشركة اعمال التأمين أو اعمال البنوك او الادخار او تلقى الودائع او استثمار الاموال لحساب الغير بوجه عام.
- (٢)(٣) بيانات إلزامية .

الباب الثاني

رأس المال - الحصص

(مادة ٥) .

حدد رأس مال الشركة (١) بمبلغ موزع الى حصة قيمة كل منها عدد حصة نقدية قيمتها و حصة عينية قيمتها وهذه الحصص موزعة بين الشركاء على (٢) الوجه الاتي :

اسم صاحب الحصة وجنسيته	عدد الحصص العينية	عدد الحصص النقدية	القيمة	نسبة المشاركة
الخ ... المجموع				

ويقرر الشركاء ان الحصص النقدية دفعت بالكامل وقدرها وأودعت

في بنك بموجب الشهادة المرفقة .

وفيما يلي بيان الحصص العينية المقدمة من الشركاء (٣)

- (١) لا يقل عن خمسين الف جنيه مصري ومقسمة الى حصص متساوية لا تقل قيمتها عن ١٠٠ جنيه مصري (بيان الزامى) .
- (٢) لا يزيد عددهم على خمسين شريكا ولا يكون كل منهم مسئولا الا بقدر حصته (بيان الزامى) .
- (٣) يجب بيان نوع كل حصة عينية وقيمتها والتمن الذي ارتضاه باقي الشركاء لها ومقدار حصة الشريك في رأس المال مقابل ما قدمه من حصة عينية -

١ - قدم السيد ما يأتى .

٢ - وقدم السيد ما يأتى .

وتؤول ملكية هذه الحصص للشركة من تاريخ التوقيع على العقد كما تنتقل جميع الحقوق والالتزامات المتعلقة بها إلى الشركة كما اتفق المؤسسون على تقدير الحصة المهنية المقدمة من السيد بمبلغ

(مسادة ٦)

تخلو الحصص حقوقا متساوية في الحصول على الأرباح وفي التصرف الموجودات الشركة عند التصفية ولا يلتزم الشركاء إلا إلى حدود قيمة حصصهم .
والحقوق والالتزامات المتعلقة بالحصة تتبعها في أبهى كل من تؤول إليه ملكيتها ، ويترتب عنها على ملكية الحصة قبول أحكام هذا المقتضى والقرارات الجمعية العامة .

(مسادة ٧)

يجوز زيادة رأس المال على دفعة واحدة أو أكثر سواء بإصدار حصص جديدة أو بتحويل رأس المال الاحتياطي الحر إلى حصص وذلك بقرار من الجمعية العامة غير العادية وطبقا للأحكام المنصوص عليها في كل من مرسوم القانون ولائحته التنفيذية .

وفي حالة إصدار حصص نقدية جديدة. يكون للشركاء حق الفيلية الاكتساب فيها بنسبة عدد ما يملكه كل منهم من حصص . ويستعمل هذا الحق وفقا للأوضاع وبالشروط التي يحددها المديرون بموافقة مجلس المراقبة ما لم تقرر الجمعية العامة غير العادية خلاف ذلك.

(مسادة ٨)

للجمعية العامة غير العادية ان تقرر تخفيض رأس المال لأي سبب وعلى أن لا يقل عن الحد الأدنى لرأس المال المحدد باللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ويكون التخفيض بالكيفية التي تراها الجمعية سواءً عن طريق انقاص عدد الحصص أو استرداد بعضها أو تخفيض القيمة الاسمية على أن لا تقل القيمة الاسمية لكل منها عن مائة جنيهاً .

(مسادة ٩)

الحصص قابلة للانتقال بين الشركاء أو بينهم وبين الغير، ويجب أن يثبت هذا الانتقال أو التصرف بالسجل المعد لذلك .

ويجب على من يعتزم بيع حصته للغير ان يقوم باخطار ادارة الشركة بذلك بخطاب موصى عليه يتضمن اسم ولقب المتنازل اليه ومهنته ومحل اقامته وعدد الحصص المتنازل عنها ، وتقوم الادارة بدورها باخطار الشركاء فـسـى خلال الثلاثة أيام التالية ، وللشركاء خلال شهر من الاخطار الاول استرداد الحصة بالشروط نفسها ولا سـط هذا الحق ، واداً استعمل حق الاسترداد اكثـر من شريك قسمت الحصة المبيعة بينهم بنسبة حصة كل منهم في رأس المال .

(مسادة ١٠)

يعد بمركز الشركة سجل خاص للشركاء يتضمن ما يأتي :

- ١ - أسماء الشركاء وجنسياتهم ومحال اقامتهم ومهنتهم .

- ٢ - عدد الحصص التي يملكها كل شريك ومقدار ما دفعه .
- ٣ - حالات التنازل من الحصص وانتقال ملكيتها مع بيان تاريخ وتوقيع المتنازل والمتنازل اليه في حالة التصرف بين الاحياء وتوقيع المدير ومن آلت اليه الحصة في حالة الانتقال بطريق الميراث .
- ولا يكون للتنازل او الانتقال أثر بالنسبة الى الشركة او السمسار الغير الا من تاريخ قيده في هذا السجل .
- ويجوز لكل شريك ولكل ذي مصلحة من غير الشركاء الاطلاع على هذا السجل في اوقات العمل ليومي للشركة .

وترسل في شهر يناير من كل سنة قائمة تشتمل على البيانات السوارة في هذا السجل ومن كل تغيير يطرأ عليها الى الادارة العامة للشركات .

الباب الثالث ادارة الشركة

(مسادة ١١)

يتولى ادارة الشركة السيد/.....المقيم في باعتبار المدير الوحيد . وتنتهي وظيفته في او يباشر الادارة لمدة غير محدودة .

او يتولى ادارة الشركة مديرون تمينهم الجمعية العامة من بين الشركاء او من غيرهم واستثناء مما تقدم عين الشركاء هيئة الادارة الاولى من :

(١) بيانات الزامية .

- ١ - السيد / المقيم في
٢ - السيد / المقيم في
الخ

وتنتهى وظيفة المديرين في أو يباشرون وظيفتهم لمسدة
غير محدودة " .

(مادة ١٢)

يمثل المدير او المديرين الشركة في علاقاتها مع الغير ولهم " منفردين
او مجتمعين (١) في هذا العدد اوسع السلطات للتعامل باسمها واجراء
كافة العقود والمعاملات الداخلة ضمن فرض الشركة وعلى الاخص تعيين ووقف ومزل
وكلاء ومستخدمى الشركة وتحديد مرتباتهم واجورهم ومكافآتهم وقبض ودفع كافة
المبالغ وتوقيع وتحويل وبيع وتحديد كافة السندات الاذنية التجارية و ابرام
جميع العقود والمشاركات والصفقات التى تتعلق بمعاملات الشركة بالنقــــد
أو بالاجل . ولهم شراء جميع المواد والمهمات والبضائع والمنقولات والاقتراض
بطريق الاعتمادات الخ .

، أما الفروض غير المفتوح بها اعتمادات بالبنوك والمشتريات والمبادلات
وبيع المحلات التجارية والعقارات والرهون وكذلك الاشتراك فى المؤهسات الاخرى
فلا يجوز اجراؤها الا بعد موافقة الجمعية العامة باغلبية الشركاء الحاضرة
لثلاثة ارباع رأس المال (أو بناء على قرار اجماعى من الشركاء) (٢) ولا يكون

(١) (٢) يختار احد الحكمين .

- الاختصاصات المشار اليها على سبيل التمثيل ويحوز اسناد بعضها
لجمعية العامة .

التمصرف ملزما للشركة الا اذا وفق المدير او غيره من العاملين مشفوعا
بالصفة التي يتعامل بها.

(مادة ١٣)

المدير قابل للعزل في اي وقت بقرار مسبب يصدر
بموافقة الاغلبية العددية للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع رأس المال
او بقرار اجماعي من الشركاء. وله ان يستقبل في نهاية السنة المالية على
ان يقدم الاستقالة الى رئيس مجلس الرقابة او باقى المديرين أو الجمعية
العامة قبل ذلك (بشهر على الاقل) .

(مادة ١٤)

في حالة انتهاء وظيفة احد المديرين يجب على المديرين المباقيين خلال
شهر ان يذهبوا الجمعية العامة غير العادية للانعقاد للنظر في الامر وتعيين
مدير جديد.

(مادة ١٥)

للمديرين في علاقتهم مع بعضهم وكتدبير ذى صفة داخلية ان يوافقوا
مجلس ادارة يتولى بنفسه تعيين رئيسه وسكرتيه .
ويجتمع مجلس الادارة بناء على طلب الرئيس او مفوضين آخرين من اعضاءه
كلما دعت مصلحة الشركة الى ذلك. ويعقد الاجتماع في مركز الشركة او فوس
اي مكان آخر يعينه خطاب الدعوة .
ولا يكون انعقاده صحيحا الا بحضور نصف اعضاء مجلس الادارة على الاقل .

وتعذر قرارات مجلس الإدارة بأغلبية أصوات المديرين الحاضرين وإذا تساوت الأصوات يكون صوت الرئيس مرجحا وتثبت القرارات المذكورة في محاضر تدون في سجل خاص مرقومة مفعاته ويوقع عليها المديرين الذين اشتركوا في اصدار هذه القرارات ويصدق رئيس المجلس على صور او مستخرجات هذه المحاضر. ويتداول مجلس الإدارة في جميع المسائل المعروفة عليه والتي تتعلق بإدارة شئون الشركة - ويجب على المجلس ان يبت بصفة خاصة في كل عملية او تعاقد يترتب عليه تعهد من الشركة أو مصروف تزيد قيمته على () ويجب على المديرين ان يقوموا بتنفيذ القرارات الصادرة من مجلس الإدارة وأن يتبعوا تعليماته وإرشاداته والا عزلوا من وظيفتهم والزموا بتعويضات الشركة .

(مسادة ١٦)

للمديرين الحق في مبلغ سنوي اجمالي قدره جنيه بصفة مكافأة تدفع كل " شهر أو ثلاثة شهور مثلا " وتقيد بحساب المعروفات العامة وذلك علاوة على حقهم في استرداد مصروفات التمثيل وبدل السفر والانتقال .
ولهم ايضا حق الحصول على حصة في الأرباح على الوجه المبين في المادة ٢٨ من هذا العقد .

ويتم توزيع هذه المبالغ بين المديرين طبقا لما يتفق عليه فيما بينهم .

(مادة ١٧)

يجب ان تحمل الاعلانات ونسخ العقود وجميع الاوراق والمطبوعات الاخرى
التي تصدر من الشركة اسم الشركة وأن تبقيها او تلحقها بمارة* شركة ذات
مسئولية محدودة" مكتوبة بأحرف واضحة ومقروءة مع بيان مركز الشركة
وبيان رأس المال اذا لم يكن اقل من قيمته الشابتة في آخر ميزانية.

(مادة ١٨)

تكون تبليغات الشركة المتعار اليها في هذا العقد سواء كانت بين
الشركاء او بينهم وبين الشركة على هيئة خطابات موصى عليها.

الباب الرابع

مجلس الرقابة (١)

(مادة ١٩)

يكون للشركة مجلس رقابة مؤلف من ثلاثة أعضاء على الاقل او من ٠٠٠٠
مفوا على الاكثر تنتخبهم الجمعية العامة من بين الشركاء وتقدر اتعايبهم.

(١) يلغى هذا الباب اذا لم يزد الشركاء على عشرة وتلغى كذلك كل
اشارة تتعلق بمجلس الرقابة .

واستثناء مما تقدم عين الموصون اول مجلس رقابة من عضوا هم :

١ - السيد / المقيم في

٢ - السيد / المقيم في

الخ

(مادة ٢٠)

مدة العفوية لمجلس الرقابة هي : سنوات " ثلاثة مثلا " .
غير ان مجلس الرقابة المعين في المادة السابقة يبقى قائما باعماله مدة سنة . وفي نهاية هذه المدة يتجدد المجلس بأجمعه وبمسند ذلك يتجدد ثلث الاعضاء " مثلا " في كل سنة عند انعقاد الجمعية العامة ، ويعين الثلشان الاولان بطريق الاقتراع ثم يتجدد الاعضاء بعد ذلك بحسب التقديمية في التعيين ، فاذا كان عدد اعضاء المجلس غير قابل للتقسمة على ثلاثة اندمج العدد الباقي فيمن يتناولهم آخر تجديد . ويجوز دائما إعادة انتخاب الاعضاء الذين انتهت مدة عفويتهم .

(مادة ٢١)

يشترط ان يكون عضو مجلس الرقابة مالكا لعدد من حصص الشركة قدره حصة على الاقل تخضع لضمان الاخطاء التي قد يرتكبها خلال عفويته وتكون هذه الحصص غير قابلة للتداول خلال المدة المذكورة . (١)

(١) حكم هذه المادة اختياري .

(مسودة ٢٢)

لمجلس الرقابة ان يعين اعضاء في مراكز الاعضاء المترخلو خلال السنة بسبب الاستقالة او الوفاة او لاي سبب آخر . ويجب اجراء ذلك خلال الشهر التالي للخلو اذا نقص عدد الاعضاء عن ثلاثة .

ويباشر الاعضاء المعينون على هذا الوجه العمل في الحال الى ان يعقد اول اجتماع للجمعية العامة فاما ان تقر تعيينهم أو أن تعين آخرين بدلا منهم .
ويكمل العفو الذي يعين بدلا من آخر السدة المتبقية من مدة ملئه .

(مسودة ٢٣)

يعين مجلس الرقابة من بين اعضائه رئيسا وأميناً للسر وعند غياب الرئيس يعين المجلس العفو الذي يقوم بأعمال الرئيس مؤقتا .
ويعقد مجلس الرقابة اجتماعاته في مركز الشركة أو في أي مكان آخر يحدده خطاب الدعوة كلما دعت مصلحتها الى انعقاده بناء على دعوة الرئيس او مفوضين من اعضائه مثلا ويجوز دعوته الى انعقاد غير عادي بناء على طلب ادارة الشركة .

ويكون انعقاد المجلس صحيحا بحضور نصف عدد اعضائه على الاقل وتصدر القرارات باغلبية اصوات الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون صوت الرئيس مرجحا .

وتثبت مداوات المجلس وقراراته في محاضر تدون في سجل خاص مرقومة

صفحاته ويوقع عليها الرئيس وأمين السر ويمدق رئيس المجلس على مسؤول
أومستخرجات هذه المحاضر .

(مسادة ٢٤)

يغوم مجلس الرقابة بتمثيل الشركاء في علاقاتهم مع ادارة الشركة .
وعليه فحص الدفاتر والحسابات والخزينة ومحفظه الاوراق المالية وقبهم
الشركة .

ويقدم كل سنة الى الجمعية العامة تقريرا بنتيجة أعماله يبين فيه
المخالفات والاختفاء التي قد يجدها في قوائم الجرد كما يبين الاسباب
التي قد تحول دون اجرا توزيع حصص الارباح التي تقترحها ادارة الشركة .

(مسادة ٢٥)

لاعضاء مجلس الرقابة الحق في ان يتقاضوا مبلغ جنيه
بصفة " بدل حضور أو مكافأة " يجرى توزيعه بينهم حسب ما يتراءى لهم .

الباب الخامس

الجمعية العامة

(مسادة ٢٦)

تعتل الجمعية العامة جميع الشركاء ولا يجوز انعقادها الا في
(المدينة التي يقع بها مركز الشركة) .

(مادة ٢٧)

لكل شريك حق حضور الجمعية العامة مهما كان عدد الحصص التي يمتلكها
سواء كان ذلك بطريق الاصل او بطريق انابة شريك آخر لتمثيلة في الجمعية
ولكل شريك عدد من الاصوات يقدر بعدد ما يملكه أو يمثله من حصص دون تحديد.

(مادة ٢٨)

يرأس الجمعية العامة رئيس مجلس الرقابة أو المدير بحسب الأحوال
او من ينوب عنهما وعند غيابه يرأسها احد زملائه يختاره المجلس ويعين
الرئيس امينا للسر ومراجعا للقرارات على ان تقر الجمعية العامة
تعيينهما.

(مادة ٢٩)

توجه الدعوة لحضور الجمعيات العامة بموجب خطابات موصى عليها ترسل
لكل شريك قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوما على الأقل .
ويجب ان تشمل خطابات الدعوة على بيان جدول الاعمال ومكان الاجتماع
وزمائه .

(مادة ٣٠)

لا يجوز للجمعية العامة ان تتداول في غير المسائل الواردة في جدول
الاعمال المبين في خطاب الدعوة وتكون القرارات التي تعدها الجمعية العامة

طبقا لعقد الشركة ملزمة لجميع الشركاء بما فيهم الغائبين والمخالفين في
الرأى وعديمي الاهلية .

(مادة ٣١)

تتعهد الجمعية العامة العادية كل سنة بناء على دعوة من ادارة
الشركة خلال السنة اشهر التالية لنهاية السنة المالية للشركة .
وتجتمع على الاخص لسماع تقرير المديرين عن نشاط الشركة ومركزها المالي
وتقرير مجلس الرقابة والتصديق عند اللزوم على الميزانية وحساب الارباح
والخسائر وتحديد حصص الارباح التى توزع على الشركاء وتعين المديرين
أو أعضاء مجلس الرقابة وتحديد مكافآتهم وغير ذلك من المسائل التى
لا تدخل فى اختصاص الجمعية غير العادية .

ولا تكون قرارات الجمعية العامة العادية صحيحة الا اذا صدرت بأغلبية
الاصوات التى تمثل رأس المال على الاقل . (١)

وفى حالة عدم توفر النصاب لصحة الاجتماع الاول تعين عقد الجمعية
العامة ثانية خلال الثلاثين يوما التالية . ويعتبر اجتماعها الثانى صحيحا
مهما كان عدد الحصى الممثلة فيه .

وتعذر القرارات بأغلبية الاصوات على الاقل (٢) وفى حالة التساوى يرجح
الجانب الذى منه الرضى .

ويجوز ان تتضمن الدعوة الى الاجتماع الاول موعد الاجتماع الثانى فى حالة
عدم تكامل النصاب . (٣)

(٢/١) يمكن زيادة نصاب الحضور والتصويت . (٣) حكم هذه الفقرة اختياري .

(مباداة ٣٢)

للجمعية العامة غير العادية أن تعدل عدد الشركة عدا ما تعلق منها

بزيادة التزامات الشركاء ما لم تكن موافقتهم اجماعية .

ولا تكون قرارات الجمعية صحيحة الا اذا صدرت بموافقة الاغلبية

العديدة للشركاء الحائزة لثلاثة ارباع رأس المال (على الاقل) .

على أنه اذا كان القرار يتعلق بعزل احد المديرين فان الاغلبية

تحتسب بعد استبعاد الحصص التي يمتلكها المدير المقترح عزله واذا كان

القرار يتعلق بالمساحيق فئة من اصحاب الحصص فانه يشترط في هذه

الحالة حضور الاغلبية العديدة لاصحاب تلك الحصص الذين يمثلون ثلاثة

ارباع قيمتها .

(مباداة ٣٣)

يجوز للمديرين دعوة الجمعية العامة للانعقاد غير عادي كلما دعت

الضرورة الى ذلك . ويجوز لمجلس الرقابة ان يتولى توجيه الدعوة اذا طلب

ذلك من المديرين بخطاب موص عليه وانقضت ثمانية ايام دون أن يقوم

المديرين بتوجيه الدعوة .

ويجوز ان تدم الجمعية العامة بناء على طلب شريك او اكثر يمثل اكثر

من ٥ ٪ من رأس المال اذا طلب ذلك من المديرين بخطاب موص عليه وانقضت

ثمانية ايام دون أن يقوم المديرين بتوجيه الدعوة .

ويوضع جدول الاعمال بمعرفة " الجهة التي وجهت الدعوة للانعقاد "

المديرون او مجلس الرقابة او الشركاء حسب الاحوال .

(مادة ٣٤)

لكل شريك اثناء انعقاد الجمعية العامة حق مناقشة المسائل الواردة في جدول الاعمال ويكون المديرون ملزمين بالاجابة على اسئلة الشركاء بالقدر الذي لا يعرض مصالح الشركة للضرر ..
فاذا رأى أحد الشركاء ان الرد على سؤاله غير كاف احتكم إلى
الجمعية العامة ويكون قرارها واجب التنفيذ.

(مادة ٣٥)

تدون مداوالت الجمعية العامة وقراراتها في محاضر تليق في سجل خاص مرقومة صفحاته ويوقع عليها رئيس الجمعية وأمين السر ولـبارز الاصوات ومراقب الحسابات ويصدق رئيس الجمعية على صور او مستخرجـات هذه المحاضر .

الباب السادس

سنة الشركة - الجرد - الحساب الختامي

المال الاحتياطي - توزيع الارباح

(مادة ٣٦)

السنة المالية للشركة اثني عشر شهرا ميلادية تبدأ من أول
وتنتهي في آخر على ان السنة الاولى تشمل المدة التي تنقضي من تاريخ تأسيس الشركة النهائي حتى
وتنعقد اول جمعية عامة عقب هذه السنة .

(مادة ٣٧)

على مديري الشركة أن يعلوا عن كل سنة مالية في موعد يسمح بعقد الجمعية العامة خلال ٦ أشهر على الأكثر من تاريخ انتهاء ميزانية الشركة وقائمة الجرد وحساب الأرباح والخسائر تقريراً عن نشاط الشركة خلال السنة المالية ومركزها المالي في ختام السنة ذاتها .

وتودع الميزانية بعد انقضاء ١٥ يوماً من تاريخ إعدادها مكتب السجل التجاري ولكل ذي شأن أن يطلب الاطلاع عليها لديه .

ويجوز لكل شريك خلال الخمسة عشر يوماً التي تسبق انعقاد الجمعية العامة أن يطلع بنفسه أو بواسطة وكيل يختاره من بين الشركاء أو من غيرهم على هذه الأوراق وكذلك على تقرير مجلس الرقابة .

(مادة ٣٨)

توزع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العامة والتكاليف الأخرى كما يأتي :

١ - يبدأ باقتطاع مبلغ يوازي ٥ ٪ على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥ على الأقل ٥ من رأس المال ومتى قل الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الاقتطاع .

٢ - يقتطع بعد ذلك المبلغ اللازم لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها ٥ ٪ من رأس المال على الأقل على الشركاء عن قيمة حصصهم على أنه إذا لم تسمح أرباح الشركة في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من أرباح السنين القادمة .

٣ - يخصص بعد ما تقدم ١٠ ٪ من الأرباح المتبقية (على الأكثر) لمكافأة المديرين ^(١) .

٤ - تخصص نسبة من الأرباح بناء على اقتراح مجلس الإدارة واعتماد الجمعية العامة ^(٢) توزع على العاملين .

٥ - يوزع الباقي من الأرباح بعد ذلك على الشركاء كحصة إضافية في الأرباح أو يرحل ^(٣) بناء على اقتراح مجلس الإدارة إلى السنة المقبلة أو يكون به احتياطي غير عادي أو مال للاستهلاك غير عادي .

(١) في حالة الشركات التي يبلغ رأسمالها الحد الأدنى لشركات المساهمة
المعقولة يضاف البند ٢ على النحو التالي :

٢ - يقتطع بعد ذلك المبلغ المذكور لتوزيع حصة أولى من الأرباح قدرها ٥ ٪ على الأقل على الشركاء والعاملين بحيث لا يقل نصيب العاملين من ١٠ ٪ من الأرباح الموزعة وشرط الايزيد على مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة، على انه اذا لم تسمح ارباح الشركة في سنة من السنين بتوزيع هذه الحصة فلا يجوز المطالبة بها من ارباح السنين المقبلة .

(٢) تشطب في حالة وجود نصيب وجه موزع على العاملين من الأرباح .

(٣) يراعى تمديد النصيبانه يشمل التوزيع العاملين وبدات الشروط المعقولة

قانوننا وذلك في حالة وجود توزيع وجهى من الارباح عليهم .

أما الخسائر — إن وجدت — فيحملها الشركاء بنسبة حصصهم دون أن يلزم أحدهم بأكثر من قيمة حصصه .

(مسادة ٣٩)

يستعمل الاحتياطي بقرار من مجلس الإدارة فيما يعود على الشركة بالنفع .

(مسادة ٤٠)

تدفع حصص الأرباح إلى الشركاء في المكان والمواعد التي يحددها المديرون ، ويجوز للمديرين بموافقة مجلس الرقابة أن يقوموا بتوزيع مبلغ من أصل حصص أرباح السنة الجارية إذا كانت الأرباح المخصصة والجارية تسمح بذلك .

في مراقبة الحسابات

(مسادة ٤١)

يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر ممن تتوفر فيهم الشروط المقررة بقانون مزاوله مهنة المحاسبة تعينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه واستثناء مما تقدم عين المؤسسون السيد / المقيم في مراقباً أول للشركة ويسأل المراقب عن صحة البيانات الواردة في تقريره بوصفه وكيلًا عن مجموع المساهمين ولكل مساهم أثناء عقد الجمعية العامة أن يناقش تقرير المراقب وأن يستوضحه عما ورد به .

الباب السابع

المنازعات

(مسادة ٤٢)

لا يجوز رفع المنازعات التي تمس المصلحة العامة والمشاركة ضد المديرين أو ضد أحدهم إلا بإسم مجموع الشركاء وبمقتضى قرار من الجمعية العامة .

ويجب على كل شريك يريد رفع نزاع من هذا القبيل أن ينظر المديرين بذلك بخطاب موصى عليه قبل انعقاد الجمعية العامة التالية بشهر واحد على الأقل ويجب على المديرين إدراج هذا الاقتراح في جدول أعمال الجمعية .

وإذا رفضت الجمعية هذا الاقتراح فلا يجوز لأى شريك إعادة طرحه بإسمه الشخصي أما إذا قبلت الجمعية العامة لمباشرة الدعوة مندوباً أو أكثر ويجب أن توجه إليهم جميع الاعلانات الرسمية .

الباب الثامن

حل الشركة — تصفيتها

(مادة ٤٣)

عند انتهاء مدة الشركة أو في حالة قبل الأجل المحدد تبين الجمعية بناء على طلب المديرين طريقة التصفية وتعين مصف أو عدة مصفين وتحدد سلطاتهم . وتنتهى سلطة المديرين بتعيين المصفون أما سلطة الجمعية العامة فتبقى قائمة طوال مدة التصفية إلى أن يتم إخلاء عهدة المصفين .

الباب التاسع

أحكام ختامية

(مادة ٤٤)

تسرى أحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوضية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة المشار إليه ولائحته التنفيذية فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذا العقد .

(مادة ٤٥)

يقتد هذا العقد في السجل التجارى وينشر طبقا للقانون وقد فوض الشركاء السيد/
في انجاز كافة الاجراءات اللازمة في هذا الشأن . والمصروفات والنفقات والأجور والتكاليف التى تم اتفاقها في سبيل تأسيس الشركة تخصم من حساب المصروفات العامة .

قانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥

بالتاء سلطة مجلس الوزراء في الموافقة على استثناء غير المصريين
من شروط اكتساب ملكية العقارات المبنية والأراضي الفضاء^(١)

باسم الشعب
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

تلغى سلطة مجلس الوزراء في الموافقة على استثناء بعض الحالات من شروط اكتساب غير المصريين ملكية
العقارات المبنية والأراضي الفضاء المقررة في الفقرة الثانية من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم
تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويحمل به من اليوم التالى تاريخ نشره .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ،

صدر برئاسة الجمهورية في ١٦ شوال سنة ١٤٠٥ (٣ يولية سنة ١٩٨٥) .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٧ (تابع) في ١٩٨٥/٧/٤ .

قانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٦

بتمديد بعض أحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء
المعدل بالقانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ بإلغاء سلطة مجلس الوزراء في الموافقة على استثناء غير المصريين
من شروط اكتساب ملكية العقارات المبنية والأراضي الفضاء^(١)

باسم الشعب
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

مادة ١ — يستبدل برقم (٣) من البند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم
تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء النص الآتي :

٣ — « أن يحول عن طريق أحد مصارف القطاع العام التجارية نقداً أجنبياً قابلاً للتحويل بالسعر المعلن
لدى جمع النقد الأجنبي بالمصارف التجارية مزيداً بالملاوة يعادل قيمة العقار التي يقدر على أساسها الرسم النسبي
المستحق على شهر انحر ، على ألا يقل ثمن المتر في هذه العقارات عن محسنة دولار أمريكي ، ويجلس الوزراء
أن يقرر رفع هذا الحد الأدنى » .

مادة ٢ — ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

يصمم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٩ رجب سنة ١٤٠٦ (٩ ابريل سنة ١٩٨٦) .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٥ (تابع) في ١٠/٤/١٩٨٦ .

الصفحة رقم ٢٢٢

(استمارة رقم ١ « وكلاء تجاريين » تاجر فرد)

طلب قيد بسجل الوكلاء التجاريين

Requete Pour L'Inscription Au Registre Des Représentants De Commerce

- ١ - اسم التاجر ولقبه
- ٢ - تاريخ ومحل الميلاد
- ٣ - الجنسية
- ٤ - الاسم التجاري والسمة التجارية (ان وجدت)
- ٥ - المنشآت التي يعمل الطالب وكيلًا تجاريًا لها موضحة بالاستمارة رقم ٤ وكذلك السلع موضوع التوكيل
- ٦ - عنوان المحل الرئيسي (الذي ترسل اليه المكاتبات المتوقعة بالطلب)
- ٧ - قيمة رأس المال
- ٨ - رقم القيد بالسجل التجاري محافظة التاريخ

السيد مدير ادارة الوكلاء التجاريين :

أنا الموقع على هذا
المقيم
بصفتي

أطلب حينئذ اسمي في سجل الوكلاء التجاريين .

وأقر أن جميع البيانات الواردة في الطلب صحيحة .

ومع هذا المستندات المثبتة لذلك وأتعهد بتقديم جميع المستندات التي تتطلبها الإدارة .

تحريرا في سنة ١٩ توقيع الطالب

بيانات خاصة بالإدارة

أودع هذا الطلب في من شهر سنة ١٩
وتم قيده في سجل الوكلاء التجاريين في من شهر سنة ١٩
برقم
تحريرا في سنة ١٩ مدير الإدارة

المستندات المطلوبة

١ - شهادة خبرة من الغرفة التجارية المصرية المختصة او التمثلية المهنية المختصة في مجال نشاط التوكيل متعددة من الملحة .

٢ - شهادة من وزارة الداخلية تثبت ان الطالب من لب مصري وعلم بجمهورية مصر العربية خمس السنوات الاخيرة ما لم يكن من المعلنين بالخارج مترخيص عمل او بقرار من السلطة المختصة .

٣ - صحيفة الحالة الجنائية .

٤ - مستخرج حديث من صحيفة التيد بكتب المسجل التجاري المختص .

٥ - اقرارات تتضمن :

(أ) ان الطالب ليس من بين المعلنين بالحكومة والهيئات العامة ومؤسسات وشركات القطاع العام ما لم يكن قد مضى على تركه المسجل بها سنتان على الاقل (شهادة ادارية) .

(ب) ان الطالب ليس من الاغراب من الدرجة الاولى لأحد المعلنين بالحكومة والهيئات العامة ومؤسسات وشركات القطاع العام من الفئة العامة لما فوق ومن هم في مستواهم (شهادة ادارية) .

(ج) ان الطالب ليس من أعضاء مجلس الشعب او من المترشحين للعمل السياسي طوال مدة العضوية او التفرغ ما لم يكن مستخلا أصلا في هذا قبل العضوية (شهادة من الجهة المعنية) .

(د) استمرار بالتزام الوكيل بإبساط حسابات منتظمة وفقا للقانون رقم ٢٨٨ لسنة ١٩٥٣ لتتيد بمبها الممولات التي تستحق له والبنوك المودعة بها .

٦ - صورة طبق الأصل من التوكيل الصادر من الشركة الأصلية المتقدمة أو الموزعة بحيث يكون منصوحا بمس على طبيعته مسئولية الشركة الموكلة من التزام الوكيل في مجال تمثيله لها وعلى نسبة الممولة التي يتكفلهاها الوكيل - مع بيان السلع موصسوع التوكيل وحق الوكيل في توزيعها وحده وأن يكون سارى الممول وقت تقديم الطلب وبمب لا يكون صادرا وانت وجود وكيل قائم للشركة الموكلة من شركات القطاع العام .

٧ - استمارة رقم ٤ ببيان المنشآت التي يمسجل الطالب وكيلها .

الصيغة رقم ٢٢٢

(استمارة رقم « وكلاء تجاريين »)

يملأ المنشآت التي يعمل التجار / شركة وكيلا تجاريا لها :

رقم مسلسل	اسم المنشأة	مقرها	السلع موضوع التوكيل

تحريرا في سنة ١٩ . توقيع الطالب

مرافق مع الطلب المودع في من شهر سنة ١٩ .

والمقيد في سجل الوكلاء التجاريين في من شهر سنة ١٩ .

برقم

تحريرا في سنة ١٩ . مدير الادارة

صيغة عقد عمل فردي وفقا للقانون ٤٣ سنة ١٩٧٤ الخاص

باستثمار رؤوس الاموال الاجنبية والمنطقة الحرة

Contrat de Travail Individuel

Conforme à la Loi 42/1974

اسم وعنوان المشروع او المنشأة

تاريخ العقد

اسم وعنوان الموظف او العميل

سنة حالته الاجتماعية

مدد اولاده جنسيته

رقم وتاريخ البطاقة الشخصية او العائلية او جواز السفر

نوع العمل محته

الاجر المنفق عليه والاجور عن ساعات العمل الاعيانية : يسمح للمعلمين الاجانب القادمين من الخارج بان يحولوا ٥٠ ٪ الى الخارج من الاجور والمرتبات وا لمكافآت كما ان المعلمين الاجانب بالمنطقة الحرة معفون من الضريبة على الابراد العلم .

ساعات العمل اليومية (يجب الا تزيد عن ٤٢ ساعة في الاسبوع) والعملة الاسبوعية

الايام المحددة لاداء الاجور في مكان العمل .

١ - الاشتراطات : بموجب هذا قد الحق الطرف الاول المخير عنه برب العمل الطرف الثاني المخير عنه بالمعلم بناء على طلب الاخير وقبوله في العمل الموضح اعلاه بالشروط والالتزامات المنفق عليها بعماليه وفيما بعد والخاصة بنوع العمل والاجر والمدة وطريقة دفع الاجر علاوة على الشروط المدونة بعد .

٢ - ولبعض الاجر : يقر الاجير ان العمل الذي الحق به بموجب هذا العقد يتناسب مع مؤهلاته ويتمهد ببذل كل ما في وسعه لتلبية مهله على احسن وجه بما يرضى رب العمل وبان يتبع تعليماته ويحترم اللوائح والتعليمات الادارية وبان يخضع للاتحة النظام الاساسي للمعمل للاتحة الجزاءات وشروط توقيمها واتممت احيط علما برخطر مهنته ووسائل الوقاية الواجب عليه اتخاذها .

كما يتعهد بالا يتركب اى فعل او تقصر في واجباته

٣ - تسبب الاجير في فقدان او اخلاف او تمسخر مهمات : اذا تسبب الاجير في فقد او اخلاف او تدمير مهمات او آلات او منتجات موجودة في معهته يملكها رب العمل وكان ذلك ناشئا عن خطأ وجب ان يتحمل المبلغ اللازم نظير ذلك . ولرب العمل ان يبدأ باقتطاع المبلغ المذكور من الاجر على الا يزيد ما يقتطع لهذا الغرض عن اجر خمسة ايام كل شهر طبقا للوضع المنصوص عليها بالمادة ٥٤ من قانون عقد العمل .

٤ - **تكليف الأجير عمل غير المتفق عليه** : يجوز لرب العمل أن يكلف الأجير مؤقتاً بعمل غير المتفق عليه أو يخرج على القيود المشروطة في هذا العقد إذا دعت الضرورة إلى ذلك منعا لوقوع حادث أو لاصلاح ما نشأ عنه أو في حالة القوة القاهرة كما يحق لرب العمل نقل الأجير إلى أحد مراكز مؤسساته أو مروعها وله أن يكلف الأجير عملا غير المتفق عليه إذا كان لا يخطف اخلافاً جوهرياً كما يجوز له إذا عهد إلى آخر تأدية عمل من أعماله الأصلية أو جزء منها اعطى الأجير له .

٥ - **تطبيق قانون عقد العمل والقانون المدني** : يخضع كل من رب العمل والعمال لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل والقانون المدني رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ في مواد من ٦٧٤ إلى ٦٩٨ وبالأخص فيما يتعلق بمدة العقد ومدة التبرين ونظام نشقيل الأحداث والنساء ونشقيل العمال في المناجم والمهاجر ونشقيل العمال المتدرجين والتأهيل المهني للعاجزين عن العمل وتخديمهم وتحديث ساعات العمل والفترات التي تتخللها لنناول الطعام والراحة والأجور التي تدفع في ساعات العمل الإضافية ومخاطر المهنة ووسائل الوقاية والشروط والأوضاع التي تنبع في أثبات نقاضي الأجر ووسائل الأسماط الطبية في المنشأة وتويمير وسائل العلاج ومسخ وانهاء العقد ومسخ عقد العمل المتدرج والأجرات السنوية وتجزئة الاجازة وتأجيل اعطاء المسائل اجازته بنساء على طلبه الكتلي وأجازات الاعياد ونشقيل العمال في هذه الاجازات والأجازات المرضية والأجر الذي يدفع للعمال لثناءها وحرمان العمال من أجره عن سدة اجازته أو استرداد ما آداه له رب العملين أجر فيها إذا ثبت استغفاله خلالها لحسب رب عمل آخر واقتطاع جزء من أجره وناء لما يكون اقترضه من مال وشروط المحجز والتنازل عن الأجر وتوقيع الغرامات وطريقة تنفيذها والتصرف فيها والإيقاف عن العمل أو إيقاف العمال لارتكابه جنابة أو جنحة أو تسببه في فقد أو ألاف أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات ووقفه ووقف تنفيذ الفصل والغاء العقد ومهلة اعلان الالغاء والنمويض في حالة الفسخ وحالات الفسخ دون سبق اعلان ودون مكانة أو تومويض والحالات التي يجوز للعمال فيها ترك العمل قبل نهاية العقد ودون سبق اعلان وشروط التزام رب العمل بمصرؤفات انتقال العمال من الجهات التي استقدمهم منها إلى مكان العمل وعودتهم إليها والمكانة التي تستحق للعمال في حالة استقلته وحظر منافسة رب العمل وانهاء عقد العمل بوفاء العامل أو بمجزؤه عن تأدية عمله أو بمرضه وإثبات العجز أو المرض والتحكيم الطبي وحق امتياز العمال على الأموال المستحقة له وطريقة توزيع المكانة عند انتهاء العقد بوفاء العامل ومواعيد سقوط الدعاوى الناشئة عن عقد العمل وعن أصابات العمل بالقتل .

٦ - **تطبيق قانون تأهيلات الإجتماعية** : تسرى على العمالين المصريين بالمشروعات التي تمارس نشاطها بالنطاق الحرة أحكام قانون التأهيلات الإجتماعية رقم ٧٦ - ١٩٧٥ ما لم يكفل لهم المشروع نظام تأهيلات أفضل توافق عليه الهيئة المسابة للتأهيلات الإجتماعية .

٧ - **التعويض عن أصابات العمل** : لا يجوز للعمال فيما يتعلق بحوادث العمل أن يتمسك بلحكم أي قانون آخر خلاف القانون ٧٦ - ١٩٧٥ ما لم يكن الحادث قد نشأ عنه خطأ جسيم من جانب رب العمل . ويقع عبء الإثبات في هذه الحالة على العامل .

٨ - **حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو ادماجها في غيرها** : لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات المترتبة على هذا العقد حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو ادماجها في غيرها أو انتقالها للارث أو الوصية أو الهبة أو البيع أو النزول أو غير ذلك من التصرفات .

٩ - شهادة مدة الخدمة : على صاحب العمل أن يعطي العامل مجلتا في نهاية عقده بناء على طلبه شهادة لا يبين فيها سوى تاريخ دخوله في الخدمة وتاريخ خروجه منها ونوع العمل الذي كان يؤديه وقيمة الأجر ونوع الامتيازات ان وجدت ان طلب العامل ذلك .

١٠ - احكام التقنين : كل ما لم يذكر بهذا المقد يخضع لاحكام التقنين .

١١ - نسخ المقد : حرر هذا المقد من ثلاثة نسخ منها واحدة لزوم كل من طرفي التعاقد ومستودع النائبة لدى ادارة المنطقة الحرة للجهاز العام لاستقبال رؤوس الاموال العربية والاجنبية والمناطق الحرة .

رَبِّ الْعَمَلِ.....

الْعَمَلِ.....

الباب التاسع والعشرون

التوكيلات (١)

Les Procurations

(م ٦٩٩ — ٧١٧ مثنى)

الصفة رقم ٢٣٥

توكيل رسمى علم لحام

Procuracion Authentique Générale d'un Avocat

تمسخ بديلة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حظر

١٥ بين من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا أثبت التوكيل الآتى نصه :

تد وكل الحاضر بموجب هذا السيد الاستاذ المحلى توكيلا عاما في جميع القضايا التى ترفع منه أو ضده أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها ابتدائية واستئنافية ونقض وإبرام ومحاكم الأحوال لشخصية ومجلس الدولة — كما له تمثيله أمام مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ومأمورياتها وتقديم طلبات الشهر العقارى والتوقيع عليها وتمثيلها واستبدالها وإفائها ومصلحة الضرائب ومأمورياتها ولجان التقدير الذبابة لها ومصلح الحكومة وجهات الإدارة وخلافها ولإيداعه حق المراقبة والدفاع عنه والاقترار بالدين والإبراء منه وتسليم الحقوق وأعطاء المخالصة والتنازل عنها كما له إنشاء الأوراق عنه والاقترار وحضور التحقيق وطلب تحليف اليمين وردّها والتحكيم والمخالصة والمصالحة وشطب الدعاوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وإثبات الخطوط والاختام والأشهاد والطعن فيها بالتزوير أو باى طريق آخر وتقديم الأدلة وإعلان شواهد التزوير وطلب تعيين الخبراء ودرهم والحضور أمامهم وإيداع الأتوال والملاحظات ورد الغشاة وتقرير المارضة والاستئناف في القضايا الجنائية ومحب الأحكام والتسليم اعادة النظر والنقض والإبرام في القضايا الجنائية والمدنية وتكليم الأسباب وإعلانها وتقديم المفكرات .

(١) ملاحظات :

١ — المحكمة أن تعزل في النيابة من الخصوم من يخلفونه من الاكثرب أو الاصحار الى الدرجة الثالثة لمدة

٨١ مرافعة) .

٢ — يجب ان يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانونى الذى يكون محل الوكالة ما لم يوجد نص يعضى بغير ذلك (مادة ٧٠٠ مثنى) وعلى سبيل المثال يجب أن تكون الوكالة بمقد رسمى في الرهن أو الهبة لأن القانون يشترط الرسمية فيها .

كما وكله الحاضر في دفع الرسوم والامتات والكتالات وصرفها او صرف بواقها بعد تسويتها وفي صرف المبالغ المودعة على ذمته بخزائن المحكم وجهات الادارة .

وبالاختصار قد وكله في عمل كل ما يراه مناسبا لصالحه ولو لم يكن منصوباً عنه بهذا وله توكيل من يشاء في هذا كله او بعضه مصدقا من الآن على كل ما يجريه سياسته او من ينوب عنه .

الصفحة رقم ٢٣٦

توكيل محم في دعوى معينة

Procuratun à un Avocat pour une Affaire Déterminée

أنا الموقع اذناه « ١ » بن سن ومهنتي وجنسيتي
وديانتي ومقيم

قد وكلت بموجب هذا السيد الاستاذ المحامي في الدعوى المرغوة من ضد
امام محكمة حتى يفصل فيها ابتدائيا واستئنافيا .

ويكون لسيادته حق المرافعة والمدافعة عنى والافترار بالدين والبراء منه وتسلم الحقوق واعطاء المخالصات والتنازل عنها كما له ابشاء الاوراق عنى والافترار وحضور التحقيق وطلب نظيف اليهين وردها والنحكيم والخاصة والمصالحة وشطب الدعوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وانكار الخطوط والاختام والابشاءات والظمن فيها بالنزوير او باى طريق آخر وتقديم الأدلة واعلان شواهد التزوير وطلب تعيين الخبراء وردهم والحضور امامهم وابداء الاقوال والملاحظات وردالقضاة وسحب الاحكام وتنفيذها وتقديم المستندات وسحبها وتقرير المعارضة والاستئناف والتلاس اعادة النظر وتقديم الاسباب واعلانها وتقديم المخدرات .

كما وكلته في دفع الرسوم والامتات والكتالات وصرفها او صرف بواقها بمعد تسويتها وفي صرف المبالغ المودعة على ذمته بخزائن المحاكم وجهات الادارة .

وبالاختصار قد وكلته في عمل كل ما يراه مناسبا لصالحه ولو لم يكن منصوباً عنه بهذا وله توكيل من يشاء في هذا كله او بعضه مصدقا من الآن على جميع ما يجريه سياسته او من ينوب عنه .

الصفحة رقم ٢٣٧

توكيل رسمى علم (١)

Procuratun Générale Authentique

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من السيفعة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

(١) ملاحظة : التوكيل في القضايا لا يصح الاحكام او تريب حتى الدرجة الرابعة .

وطلب منا اثبت التوكيل الاتي نصه :

قد وكل الحاضر بموجب هذا السيد
في ادارة املكه الكاتنة بجمهورية مصر العربية الحالية والمستقبلية الثابت منها والنفوسول وتاجيرها لمن يشاء بالايجار والشروط التي تراها والتوقيع على عقود الايجار وبد اطلها وتجيدها وقبض قبية الايجار واعطاء المخالصة اللازمة لذلك واجراء الاصلاحات والترميمات ودفع العوائق واستهلاك المياه والنور واتسلاط التلجيج واجور من يستعين بهم في الادارة وفي تشيئه ايام مأمورييت الموائد ولجان الصوائد ولجان التحسين والمعارضة في قرارات التقدير وأيام الجهات الادارية ومصلحة التنظيم فيما يختص بتصاريح ومخالفات شغل الطريق وتخطيط الشوارع والمعارضة أمام لجان التقدير في حالة نزاع ملكية جزء من العقارات أو كلها وتسلم ما يستحق من تعويض عن ذلك وفي المعارضة في القرارات الخاصة بفرض مقابل تحسين على العقارات والحضور أمام اللجنة المختصة بذلك وإبرام ما يرى لزوم إبرامه عن عقود مع الجيران بإنشاء حقوق ارتفاق خادمة أو مخدومة .

وفي شراء وبيع ما يراه من الاملاك والمعارات والاعيان الثابت منها والمقتول بالثمن والشروط التي يتفق عليها وفي التوقيع على عقود البيع والشراء .

وفي تشييد العمارات والتعاقد مع المهندسين والمقاولين والاتفاق معهم بشأن اثمان المباني والشروط التي يراها .

وفي رهن ما يرى رهنه من املكه وفي الاترار بأنها خالية من كافة الحقوق المعينة من رهن واختصاص وإمياز وحقوق الانتفاع والارتفاق والوقف والحكر من كل دعوى بطلان وفي تحديد مدة القرض وسعر الفائدة وفي التوقيع على العقود اللازمة لذلك وفي الاترار بأنه متضامن ومكفل مع غيره في الدين والرهن والسداد .

وفي التقرير بشتب القيد والاختصاصات والتسجيلات بمقابل أو بغير مقابل وفي قبول حلول محل الغير أو احلال الغير محله في جميع القيدود والاميازات والتسجيلات .

وفي التنازل عن حق امتياز البائع ومن جميع التسجيلات بما في ذلك تسجيلات اجراءات نزاع الملكية والتنازل ايضا عن اسبقية القيدود والاختصاصات بمقابل أو بغير مقابل .

وفي قسمة الاملاك ائتفا أو قضاء وفي التليضة عليها والتوقيع على العقود اللازمة لذلك .

وفي تقديم طلبات الشهر العقاري والتوقيع عليها وتحديثها واستبدالها والفتاها وفي تحرير وتقديم مشروعات العقود لمأورييت الشهر العقاري للتأشير عليها بصلاحياتها للشهر .

وفي تقديم وسحب جميع المستندات والتكليفات والرسوم .

وفي قبض النقود والاترار بتقبضها واعطاء المخالصة اللازمة لذلك وفي سحب جميع المبالغ المودعة باسمه في البنوك والشركات وصندوق توغير البريد والمصالح والاقرار بسحبها وتسلم الامتات من جميع الجهات .

وفي ايداع ما يراه من المبالغ باسمه في البنوك والشركات والمصالح الحكومية .

وفي قبض جميع الشيكات والتحويل والكبيالات وانزلت الصرف وفي توظيف الاموال في قروض برهن أو غير رهن وفي شراء الدين والتنازل عنها وفي شراء شهادات الاستثمار وسندات أو اسهم الشركات أو الحكومة أو المؤسسات وفي رهنها وبيعها وقبض ثمنها .

وفي تحويل المبالغ والكبيالات وفي التنازل عن كل حق وتخفيض كل دين أو التنازل عنه وفي الاقرار بانه متضامن ومتكافل مع غيره وفي اتخاذ الموطن المختار وفي تلمين الاملاك لدى شركت التلمين وفي قبض التمويض او تحويله .

وفي المحاسبة والموافقة على كل حساب امام اى جهة من الجهات .

كما وكله توكيلا عاما في جميع القضايا التي ترفع منه او ضده امام جميع المحاكم على اختلاف انواعها ودرجاتها ابتدائية واستئنافية وتنقضا وابطالا ومحاكم الاحوال الشخصية ومجلس الدولة - كما له تمثيله امام مصلحة الشهر العقاري والتوثيق وملبورياتها ومصلحة الضرائب وملبورياتها ولجان التقدير التابعة لها ومصالح الحكومة وجهات الادارة وغيرها ولإبائته حق المرافعة والدفاع عنه والاقترار بالدين والابراء منه وتسلم الحقوق واعطاء المخالفات والتنازل عنها كما له اقباض الاوراق عنه والاقترار وحضور التحقيق وطلب تحليف اليمين وردّها والتحكيم والمخالصة والمصالحة وشطب الدعاوى والتنازل عنها وترك الخصومة فيها وتكثار الخطوط الاختلاف، والامضاءات والظمن فيها بالتزوير او باى طريق آخر وتقديم الأدلة وإعلان شواهد التزوير وطلب تعيين الخبراء ورددهم والحضور أمامهم وإبداء الاقوال والملاحظات ورد الغضاة وتقدير المعارضة والاستئناف في القضايا المدنية والجنائية جنحا ومخالفات والناس اعادة النظر والتقض والإبرام في القضايا الجنائية والمدنية وتقديم الاسباب واعلانها وتقديم المذكرات وسحب الاحكام تنفيذية وغير تنفيذية وتسلم المستندات وايداعها - كما وكله الحاضر في دفع الرسوم والابتات والتكاليف والغرامات وصرعها او صرف يواتيها بعد تسويتها وفي صرف المبالغ المدعسة على قبضه بخزان المحاكم وجهات الادارة .

وبالاختصار قد وكلته في عمل كل ما يراه مناسباً لصالحه ولو لم يكن منصوباً عنه بهذا وله توكيل من يشاء في هذا كله او بعضه مصدقا من الآن على جميع ما يجريه سيلعنه او من يقوب عنه .

الصفحة رقم ٢٢٨

توكيل لإدارة عقار

Procurator pour Gérer un Immeuble

تمسح ديلاجة التمدد الرسمي من الصفحة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم وطلب منا اثبت التوكيل الآتي :

قد وكل الحاضر بموجب هذا السيد في ادارة العقار ملكه الكائن بشارع
شفاة تضم محافظة من تأجير وإخلاء المستأجرين وتحصيل
الاجار واعطاء المخالفات اللازمة واجراء الاسالاصات والترميمات وخلافه وفي تمثيله امام مأسوريات
العوائد والمعارضة في قرارات التقدير والجهات الادارية ومصلحة التنظيم فيما يخص تمساريج ومخالفات

شغل الطريق وتخطيط الشوارع والمعارضة أمام لجنة التقدير في حالة نزاع ملكية جزء من العقار أو كله وتسلم ماينتج عن هذا الاجراء من تسيويس والطعن في تقدير مقابل التحسين وإبرام ما يرى لزوم إبرامه من عقود مع الجيران لانشاء حقوق لرفاق خالصة أو مخدومة .

وعلى العموم عمل كل ما يلزم لصيانة العقار واستغلاله على احسن حال .

كما وكلة في جميع القضايا التي ترفع منه أو عليه بخصوص هذا العقار أمام جميع المحاكم على اختلاف أنواعها ودرجاتها ومصلحة لشهر العقارى والتوثيق ومصلحة الضرائب والمصلحة الحكومية وفي المرافعة عنه ويكون له حق الاقرار والانسكار والصلح والتحكيم وطلب حلف البين وردها وتسليم وتسلم الاوراق ، والمستندات والاحكام وتنفيذها وفي دفع الرسوم والاماتات وتسويتها وفي صرف بواتقها وصرف الاماتات التي تودع على فخته في اى جهة كلت وفي طلب تعيين الخبراء وردهم والحضور امامهم وابداء الاسوال والملاحظات والطعن بالنزوير واغلبة الدعاوى ورفع المعارضات والاستئنافات والتباس اعادة النظر والنقض ورفع الاشكالات للدرجات الانتهائية وفي شطب الدعاوى والنزاول عنها وترك الخصومة فيها وفي كل ما تقتضيه من الاجراءات القانونية وله توكيل من يشاء من المحامين في كل ما تقدم أو بعضه مصدقا من الآن على كل ما يجريه سياقته أو من ينوب عنه .

الصفة رقم ٢٣٩

توكيل رسمى خلس ببيع عقار

Procuration Authentique Pour la Vente d'un Immeuble

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » من سن ومهنته وجنسيته وديانته

..... ومقيم

وطلب منا ثبت التوكيل الآتى ؟

قد وكل الحاضر (يذكر اسم الوكيل) المقيم بـ في أن يبيع نيابة عنه العقار المملوك له والكلان بـ لن يختاره الوكيل المذكور وبالشروط التى يتفق عليها هذا الاخر على الا يقل من العقار عن مبلغ أو بالثمن الذى يراه مناسبا .

كما وكلة في التوقيع نيابة عنه على عقد البيع الابتدائى اللازم وعلى طلبات الشهر العقارى وتقديما للمهورية الشهر العقارى المختصة وفي تصديقها واستبدالها وفنائها وفي التوقيع على العقود النهائية وفي تسلم المبريون وبناتى الثمن واعطاء المخلصات اللازمة وعلى العموم عمل كل ما يلزم لانعام البيع مصدقا من الآن على كل ما يجريه سياقته .

وقد صرح الحاضر للسيد الأستاذ المحلى في تسلم الصور اللازمة من هذا التوكيل .

الصيغة رقم ٢٤٠

توكيل رسمى خاص بشراء عقار (١)

Procuracion Authentique pour l'Acquisition d'un Immeuble

تنسخ ديلجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن من ومهنته وجنسيته ودينته
ومقيم

وطالب منا اثبات التوكيل لآتى :

قد وكل الحاضر (يذكر اسم الوكيل) المقيم بـ فى ان يوقع نيابة عنه على عقد البيع
النهائى الصادر له من عن المعتبر الكائن والبالغ بمسطحه والوارد
فى تكليف البائع مكلفه والمحدد منه بمبلغ او بالثلث والشروط التى يراها مناسبة وفى
تقديم طلبات الشهر العقارى اللازمة لذلك والتوقيع عليها وفى تعديلها واستبدالها والتنازل عنها .

كما وكله بان يوقع نيابة منه على عقد البيع المذكور بالشروط التى يتفق عليها مصدقا من الآن على كل
ما يجرى به سيادته .

وقد صرح الحاضر للسيد الأستاذ المحلى فى تسليم الصور اللازمة من هذا التوكيل .

الصيغة رقم ٢٤١

توكيل لتسلم مبلغ مودع بخزينة المحكمة

Procuracion pour le Retrait d'une Somme Déposée à la Caisse
d'un Tribunal

انا الموقع ادناه « ١ » بن من ومهنتى وجنسيتى
ودينتى ومقيم

قد وكلت بموجب هذا السيد فى ان يتسلم نيابة عنى مبلغ المودع على ذمتى
من فى خزينة محكمة بتاريخ تحت رقم يومية
(او الذى خصنى فى التوزيع رقم المفوض بحكمة ضد) وفى اتخاذ جميع
الاجراءات اللازمة لسحب المبلغ المذكور كما فوضت لسيادة أمين محكمة فى التصريح
لـ المذكور فى سحب هذا المبلغ وفى التوقيع نيابة عنى وتسليمه وذلك دون حاجة لحضورى
او صدور أى اقرار آخر منى ودون مسئولية لورجوع على المحكمة بذلك .

(١) ملاحظة : يمكن ان يعطى التوكيل لشترى عقار دون ذكر موقعه وبالثلث والشروط التى يتفق عليها الوكيل .

الصيغة رقم ٢٤٢

توكيل من دائن لبشيرة أعمال تنظيمية او نصية قضائية

Procurator par un Créancier pour assister aux Opérations
d'une Faillite ou d'une Liquidation Judiciaire

أنا الموقع أدناه « أ » بن من ومهنتي وجنسيتي
ودينتي ومقيم

قد وكلت بموجب هذا السيد في لبشيرة أعمال تنظيمية (او أعمال
التصفية القضائية) وخولت له الحق في طلب وضع الاختلم ورفعهما وإجراء الجرد وإبداء الملاحظات
والتحفظات وطلب تعيين وكلاء ومصفين للتطبيق وتقديم ما يلزم من المرائض لذلك وفي الإطلاع على حالة
التفليسة وفي إجراءات تحقيق ديني قبل المجلس وتوكيده وتحقيق بائى الديون والظمن فيها ولاشتراك
في المداولات والنزائل عن جزء من الدين واعطاء المجلس مواعيد للسداد والتوقيع على كل صلح يتم بيني
وبين الدائنين « كونه كورداو » والظمن فيه بالطرق القانونية مع تسليم وتسليم المستندات والاوراق وتبض
النسب المتسوية التي تخصنى في تسبة الفسراء واعطاء المخلصات اللازمة عنها مصدقا من الآن على كل
ما يجريه سيادته ولو لم يكن منصوفا عليه صراحة في هذا .

الصيغة رقم ٢٤٣

توكيل بأجر

Procurator à Titre Onéreux

ينسخ نص التوكيل المادى من الصيغة رقم ٢٤٣ ويضاف الإتي :

وقد قبل بموجب هذا « أ » أن يدفع للتوكيل المذكور بهذا العقد في نهاية مدة وكلائه ويمد لن يقوم
بالمبادرة الموكولة اليه وتقديم الحساب النهائى مبلغا جزافيا قدره كاجر له .

الصيغة رقم ٢٤٤

توكيل من مدير شركة بملكية غيره في الادارة

Procurator par laquelle le Directeur d'une Société délègue
ses Pouvoirs à un Tiers

تنسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« أ » بن من ومقيم
بصفته مديرا لشركة الكتبن مركزها بـ سجل تجارى رقم
وطلب منا اثبات التوكيل الإتي :

قد وكل الحاضر بما له من حق توكيل غيره بمقتضى عقد تعيينه السيد الموظف بشركة في القيام نيابة عنه بجميع الاعمال الادارية الخاصة بالشركة المذكورة والتي فوض مجلس ادارة هذه لشركة او بلى الشركاء للحاضر القيام بها كما وكله فيصرف جميع الشيكات والاذونات والحوالات والمبالغ المستحقة او التي تستحق للشركة من المصارف والمصارف الحكومية والمؤسسات والشركات والائتماد وعلى العموم عمل كل ما فيه مصلحة لشركة وذلك في حدود السلطات المخولة للحاضر بمقتضى قرار تعيينه .

ويعمل بهذا التوكيل من اليوم حتى تاريخ اى المدة التى سيضطر الحاضر التخليب خلالها خارج جمهورية مصر العربية .

الصفحة رقم ٢٤٥

توكيل لوكيلين

Procuratıon à deux Mandataires

انا الموقع ادناه « ١ » بن سن ومهنتى وجنسيتى
 وديانتى ومقيم

قد وكلت بموجب هذا كل من و مجتمعين او منفردين فى الاآتى
 (يذكر نص التوكيل) .

الصفحة رقم ٢٤٦

توكيل منهم للتوكيل سائق

Procuratıon Complémentaire

حاضر

نسخ تبيلجة العقد الرسمى من الصفحة رقم ١٦

« ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
 ومقيم وطلب منا اثبت الاتى :

الحاقاً للتوكيل السابق صدوره من الخاضر لـ المحرر بكتب توثيق
 بتاريخ تحت رقم قد خول الحاضر بموجب هذا التوكيل علاوة على ما وكله به للقيام
 بالآتى :

الصيغة رقم ٢٤٧

توكيل من وكيل

Procuratıon par un Mandataire

أنا الموقع أدناه « ١ » بن من ومهنتى وجنسيتى
وديلتى ومقيم

بمضى وكلاء عن بموجب توكيل صادر لى منه وبصرح لیه بتوكيل غيرى ومحرر بكتب
توفيق بتاريخ تحت رقم

أتر بموجب هذا اتنى قد وكلت عنى فى الآتى :

(يذكر نص التوكيل الاصلى حريا اذا كانت الإثابة علمة إما اذا اقتصر على منح وكيل الوكيل بعض
ما للوكيل من سلطات فيقتصر على ذكر البعض) .

الصيغة رقم ٢٤٨

توكيل رسمى لمصلحة الموكل غير قابل للالغاء

Procuratıon Irrevocable au profit d'un Mandataire

تمسخ ديباجة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

« ١ » بن من ومهنته وجنسيته وديلتته
ومقيم

وطلب منا اثبات التوكيل الآتى :

يوكل الحاضر بموجب هذا السيد توكيلا خلاصا فى التوقيع نيابة منه على عقد البيع النهائى
الخاص بالمعقل الكائن بـ المباع منه لـ بمبلغ وفى تسلم باتى
الثن وقدرة واعطاء الخلاصة اللازمة عنه .

كما ان لسيادة الوكيل المختور اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة قبل المشتري فى حالة تاخره
او امتناعه من التوقيع على عقد البيع النهائى فى الميعاد المتفق عليه كما له ان يتفق على صيغة العقد
النهائى كما يشاء وعلى العموم له حق التصرف المطلق فى ذلك مصدقا من الآن على كل ما يجريه سياسته .

كما صرح الحاضر ايضا للوكيل المذكور بأن يحتفظ نهائيا بباتى الثمن بأكمله وقدرة نظرا
لأنه سبق له ان تسلمه منه بتاريخ بموجب وهذا التوكيل غير قابل للالغاء
لأنه صادر من الحاضر لصالح الوكيل وفاء لسداد الدين لهذا الأخير قبله .

(١) ملاحظة : يمكن اصدار هذا التوكيل لصالح شخص يختاره المشتري أو الصادر لمصلحة الصفة .

الصفحة رقم ٢٤٩
تفويض لسمسار
Option à un Courtier

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

اولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومتيم طرف اول

ثانياً : « ب » بن سن ومهنته إذا كان سمساراً يذكر رقم الرخصة
وجنسيته ومتيم طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتي :

١ - موضوع التفويض : قد فوض « أ » « ب » في يذكر موضوع التفويض .

٢ - المبلغ الذي يجب أن تعتمد به الصفقة وطريقة دفعه

٣ - قيمة السمسرة المتفق عليها وطريقة دفعها

٤ - مدة التفويض : يعمل بهذا التفويض لمدة تبدأ من وتنتهي في

٥ - شروط أساسية :

(أ) يفسخ هذا التفويض من تلقاء نفسه وبدون حاجة الى أى إخطار كتابي أو شفوي بمجرد انتهاء مدته .

(ب) في حالة اتمام الصفقة في الميعاد وبالشروط المتفق عليها أعلاه لا يحق للمفوض له المطالبة بأى شيء
على سبيل السمسرة أو : لاتعاب أو مصروفات الانتقال أو خلاصه .

(ج) يجب أن يصل الإخطار كتابة بتقبل الصفقة الى الصادر منه التفويض قبل نهاية المدة المتفق عليها .

(د) يتحمل السمسار له التفويض الخيرية المستحقة على قيمة سمسرته ويتعهد بسدادها ويكون
من حق السمسار منه هذا التفويض ان يخصم قيمة الخيرية المستحقة للطرف الثاني لدفعها
رأساً لمصلحة الضرائب اذا لم يكن للسمسار رخصة ولا مكتب يزاوئ فيه عمله بانتظام .

خبر هذا العقد من مسورتين بيد كل طرف صورة للعمل بموجبها عند اللزوم «

الصفحة رقم ٢٥٠

تنازل عن توكيل

Désistement d'une Procuration

تسخ فيلجة العقد الرسمي من المصوغة رقم ١٦

مفسر :

« أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

وطلب منا اثبت الاتي :

يقرر المعاصر بتنازله بموجب هذا عن التوكيل السابق مسدوره له من والحرر بكتب
توثيق بتاريخ تحت رقم وبذلك أصبح هذا التوكيل ملغى من اليوم وقد
كف الحاضر عن استعماله مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً .

لمحولة : يجب اعلان هذا التنازل للوكيل على يد محضر كما يمكن تحريره بشكل اقرار مصدق على
توثيقه .

الصفحة رقم ٢٥١

عقد محاسبة وتخالص بين موكل ووكيل

Arrêté de Comptes et Décharge entre un Mandant et son Mandataire

انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن
طرف ثان

اثر الطرفان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :

المادة الاولى : بموجب توكيل محرر بتاريخ محضر تصديق رقم مسفة (او
محرر بكتب توثيق بتاريخ تحت رقم) وكل « ب » « أ »
في (يذكر موضوع ومحتويات التوكيل) .
ونظراً لانتهاء المبرورية الموكولة الى « أ » (او لانتقال الطرفين على إلغاء التوكيل) فقد قدم « أ »
لـ « ب » تقريراً نهائياً عن أعماله مشفوعاً بكشوف الحساب مؤيذاً بالمستندات وسلمت جميعاً من « أ »
لـ « ب » بحافظة ويعترف هذا الاخير بتسليمه لها .

المادة الثانية : يقر ويعترف «ب» أنه اطلع اطلاقا دقيقا على ما تلم به «أ» لحصله ووافق عليه وعلى ذلك فقد اخطى طرف «أ» من هذه الملبورية وتسلم منه جميع المبلغ التي حصلها لحصله كما يعترف «أ» بتخلسه من جميع المروفات واجره المستحق عن جميع الاعمال التي تلم بها بموجب التوكيل السابق ذكره .

المادة الثالثة : يقر «أ» أنه لم يتم باى عمل خلاف ما هو مذكور بالتقرير وبالتكشوف المقدمة منه لـ «ب» والموقع عليها من الطرفين والمرافعة لهذا العقد ومن المتفق عليه بين الطرفين أن اخلاء طرف «أ» قد تم على أسس هذه التكشوف .

المادة الرابعة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصفحة رقم ٢٠٢

اتفاق على تحصيل دين

Convention pour le Recouvrement d'une Créance

انه في يوم
تحرر هذا العقد بين كل من :

أولا : «أ» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومتيم
ثانيا : «ب» بن
..... طرف ثان .

اتفق الطرفان على ما يأتي :

المادة الأولى : يداين «أ» «ب» بمبلغ بموجب وتعذر تحصيله حتى الآن وقد عرض «ب» عليه أن يتخذ الاجراءات اللازمة لمحاولة تحصيل هذا المبلغ .

المادة الثانية : سلم «أ» الى «ب» وقت التوقيع على هذا سند الدين وجميع المستندات الخاصة به كما عمل او يتمهد في ظرف يوما بعمل توكيلا رسميا له يخوله بموجبه انتفاذ الاجراءات اللازمة ضد الدين وتسلم الدين لحصله .

المادة الثالثة : تعهد «ب» باتخاذ ما يلزم من الاجراءات ضد المدين في اقرب وقت ممكن وتكون جميع الرسوم والمروفات القضائية وغير القضائية على عاتقه على أن يستردها بطريق الأولوية والامتياز من المبالغ التي تحصل .

المادة الرابعة : يوزع صافي المتحمل بواقع في المدة للطرف الاول و في المدة للطرف الثاني ويلتزم «ب» بتسليم «أ» نصيبه بمجرد تحصيله ويكون هذا النصيب عمدة في ذمته وممثولا عنه بصفته وكيل باجر علاوة على التزامه بدفع فوائد ٧ في المائة سنويا من يوم تحصيله حتى تمام السداد وبدون حاجة لاي تنبيه أو انذار .

المادة الخامسة : اذا لم يتمكن «ب» من تحصيل الدين فاعنت عليه المبالغ المنصرفة منه ولا يحق له الرجوع بها على «أ» .

المادة السادسة : لا يحق لـ «ب» الصلح مع الدين على التجاوز له عن اكثر من في الحق من اصل الدين وملحقاته دون الرجوع الى «أ» والحصول منه على موافقة كتابية بذلك .

المادة السابعة : اذا لم يتم «ب» اتخاذ إجراءات حاسبة ضد الدين في ظرف يلتزم برد سند الدين وجميع المستندات المنطقة به لـ «أ» بمجرد طلبها منه والا لزم بكافة التعويضات وكذا الحال اذا لم يتمكن «ب» من تحصيل شيء في بحر ابتداء من اليوم .

المادة الثامنة : بصرفنا هذا المقدد واتصله يقوم بدفعها «ب» وله استردادها بطريق الأولوية والامتياز من المبالغ التي تحصل من الدين الا في الحالتين المنصوص عليهما في المادة السابعة فيتحمل «ب» نهائياً بما يكون قد صرفه دون أن يحق له الرجوع به على «أ» .

المادة التاسعة : تحرر هذا المقدد من نسختين بيد كل من المتعاقدين نسخة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٥٣

عقد محاسبة وتخالص بين قاصر بلغ سن الرشد والوصى عليه

Arrêté de Comptes et Décharge entre un Mineur Devenu Majeur
et son Tuteur

انه في يوم
حرر هذا المقدد بين كل من :

أولاً : «أ» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
طرف أول .

ثانياً : «ب» بن
.....
طرف ثان .

أقر الطرفان بأهليتهما للتصرف ، وانفتحا على ما يأتي :

المادة الأولى : بموجب قرار صادر بتاريخ من محكمة للأحوال الشخصية في القضية رقم من تركة المرحوم تعين «أ» وصياً على «ب» الذي كان يبلغ حينئذ سنة من العمر وكانت حصته في التركة المذكورة تراطاً وهي تشمل جميع المعتلات والمنقولات والأزليات والديون وخلافه الموضحة بمحضر الجرد المحرر بمعرفة محكمة الأحوال الشخصية عقب الوفاة المرفق صورة منه هذا .

وقد باشر الوصي مأموريته بانتظام من يوم تعيينه وكان يقدم لحكمة الأحوال الشخصية حساباً سنوياً على إدارته تصدق عليه .

ونظراً لأن «ب» بلغ بتاريخ سن الرشد ورغبت عنه الوصاية بالقرار الصادر بتاريخ ومن حقه إنهاء مأمورية الوصي فقد قدم له هذا الأخير تقريراً بنتيجة إدارته مشنوفاً يكشف الحساب المؤيد بالمستندات يعترف «ب» بتسلّمها جميعاً من «أ» بحافظة كما يعترف أيضاً بتسلّمه جميع سفدات النعون التي له قبل الغير والتي لم يحصلها «أ» بعد ضمن الحافظة المذكورة .

المادة الثالثة : يقر ويعترف «ب» أنه اطلع اطلاعاً دقيقاً على الحسابات والمستندات المؤيدة لها بمعاونة خير من طريقه مختبين مصحّها وأن «أ» قام بمأموريته خير قيام .

المادة الرابعة : كتنجبة للحساب الخلفي المذكور أعلاه انتضح أن «أ» له طرف «ب» مبلغ تسلمه منه بتاريخ اليوم تتدأ أو باذن صرف على بنك ويصطليه بموجب هذا بخلاصة تابة ونهائية عن هذا المبلغ وعن إدارته طول مدة الوصاية .

المادة الخامسة : تحرر هذا المقتد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٥٤

اتفاق ائتملب تين محام وموكل

Convention d'Honoraires entre un Avocat et son Client

أنه في يوم

حضر هذا المتدبين كل من :

أولاً : السيد الأستاذ المحامي

..... طرف أول

ثانياً :

..... طرف ثان

بالتى :

أولاً : قبل الطرف الأول أن يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بالتى :

.....

ثانياً : قبل الطرفين أن يكون ذلك في متابل ائتملب قدرها تقط دفع منها

الطرف الثانى اليوم مقدما مبلغ تقط وقد صار هذا المبلغ حقا مكتسباً للطرف

الأول لا يجوز استرداده لا كله ولا بعضه بأي حال من الأحوال وبقي ائتملب وقدرها

نقطة تدفع لأمر وأذن الطرف الأول بكتبه بمجرد صدور أى حكم ينهى الخصومة أتم هذه الدرجة فقط أو بالحكم لصالح الطرف الثاني بكل طلباته أو بعضها وكذلك يستحق مؤخر الاتعاب إذا انتهى النزاع الموكل فيه صلحا بعد التوقيع على هذا العقد ولو لم ترع الدعوى أو حكم فيها من هذه الدرجة لصالح الطرف الثاني بعدم الاختصاص أو بعدم قبول الدعوى أو بعدم جواز نظرها أو بطلانها أو بطلان الرافعة فيها سواء اكتلت الدعوى ابتدائية أم استئنافية أو تنافل الطرف الثاني عن توكيل الطرف الأول قبل نيل العمل الذى وكل فيه .

أما في حالة صدور حكم نهائى في القضية لصالح الطرف الثاني فيكون ملزما بسداد نصف مؤخر الاتعاب المتفق عليها غورا للطرف الأول والنصف الباقي يكون ملزما بسداده عند انتهاء الخصومة على النحو سابق الذكر .

ثالثا : هذه الاتعاب المتفق عليها بالبند السابق لا تشمل مباشرة الطرف الأول أى عمل من أعمال تنفيذ الحكم الذى يصدر لصالح الطرف الثاني أو الطعن فيه أو فى الحكم الصادر ضده بأى طريقة من طرق الطعن العادية أو غير العادية وكذلك لا تشمل دعوى الاسترداد أو الاستحقاق أو التزوير أو أى دعوى أخرى أصلية أو فرعية تنتج من هذا النزاع وكذا أعمال الخبرة بكل هذه الأعمال الواردة بهذا البند وغيرها مما يخرج عن العمل الوارد تحديده بالبند الأول من هذا العقد يستحق عنها تعاب أخرى تكون محل اتفاق جديد أو بترك تقديرها للجهات المختصة في حالة عدم الاتفاق .

رابعا : وللطرف الأول الحق في سحب الامتات والكتالات المدفوعة من الطرف الثاني خصما من التعابه المتفق عليها .

خامسا : في المواد الجنائية يستحق مؤخر الاتعاب إذا حفظت النيابة الدعوى العمومية لاي سبب كان أو حكم فيها بالبراءة أو الغرامة أو إيقاف التنفيذ أو اعتبرت الجنائية جنحة أو الجنحة مخالفة أو تعدلت العقوبة استئنافيا على أى وجه من الوجوه .

سادسا : يلتزم الطرف الثاني بدفع الرسوم وشن ملف الجنائية وتقديم المستندات والمطويات والبيانات اللازمة لمصلحة الدعوى في المواعيد التى يحددها الطرف الأول كما يلتزم بإحضار التوكيل في خلال من تاريخ التوقيع على هذا العقد وإذا تخلص عن تنفيذ شيء من ذلك كان مسئولا عما يترتب على هذا التأخير من الضرر وكان ملزما بأن يدفع مؤخر الاتعاب حتى ولو انتهى تقصيره هذا بخسلة الدعوى أو اضطر الطرف الأول بسببه الى التنازل عن التوكيل .

سابعاً : أفراد الطرف الثاني مقبلون بطريق التضامن والتكافل في كل ما جاء بهذا الاتفاق .

ثامنا : مصروفات الانتقال خارج مدينة يلتزم بها الطرف الثاني بواقع في كل انتقال وفي حالة عدم دفع هذه المصروفات بمقتضى يكون الطرف الأول في حل من عدم السفر واتبلة غيره في الحضور .

تاسعا : تابينا وضمانا لسداد الاتعاب المتفق عليها ولكل مبلغ يستحق للطرف الأول تنفيذا لهذا العقد يتنازل الطرف الثاني له بموجب هذا بطريق الأولوية والامتياز عن مبلغ مماثل مما سيحتم له به ضد الخصوم ويكون لسيادة الطرف الأول أو من يحل محله التنفيذ بأببالغ المسحقة له واستلامها من الخصوم رأسا دون حاجة لحضور الطرف الثاني أو صدور أى أقرار آخر منه .

مباشراً : اتفق الطرفان على اختصاص محكمة فيما عساه ينشأ عن هذا المقتضى من نزاع .
 حادى عشر : تحرر هذا المقتضى من صورتين بيد كل طرف صورة ويقرئها قاضياً لما جاء فيه ويلتزم بتنفيذ دون
 أى اعتراض أو مطعن لأى سبب .

الطرف الثانى

الطرف الاول

الصيغة رقم ٢٥٥

صيغة أخرى لاتفاق انتماء بين محكم وموكله

Autre Formule de Convention d'Honoraires d'Avocat

انه في يوم سنة ١٩

تم الاتفاق بين السيد الاستاذ المحامي طرف اول .
 وبين طرف ثانى .
 على ما يأتى :

اولا : قبل الطرف الاول ان يقوم بنفسه أو بمن ينوب عنه بالأتى :

ثانيا : حددت الانتماء بمبلغ ملزم جنيته ملزم جنيته
 وقد صار حقا مكتسبا للطرف الاول ولا
 يجوز رده والبتلى وتقره يدفع لأمر الطرف الاول وانفذه بمجرد صدور الحكم لصالح
 الطرف الثانى أو انجاز العمل الموكول للطرف الاول القيام به .

ثالثا : اذا حصل صلح بين الطرف الثانى وخصمه في أية حلة كفت عليها الدعوى يكون المؤخر واجب الدفع
 للطرف الاول .

رابعا : الطرف الثانى ملزم بان يقدم للطرف الاول الرسوم والمستندات والمطومات والبيانات اللازمة لمصلحة
 الدعوى في المواعيد التى يحددها الطرف الاول واذا تأخر عن ذلك كان مسؤولا عما ينتج من تأخيره من
 اضرار كما يلتزم بدفع مؤخر الانتماء اذا نتج عن تقصيره خسارة الدعوى .

خامسا : الطرف الثانى ملزم بمصروفات انتقالات الطرف الاول .

سادسا : اذا احييت الدعوى الى التحقيق أو تفرغت عنها دعوى تزوير أو أى دعوى أخرى تكون مباشرتها
 باتماب واتفاق جهدين .

مسلما : اتفق الطرفان على اختصار محكمة بالفصل في كل نزاع ينشأ عن هذا العقد .
وتحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف نسخة للمعللة بموجبها وقت اللزوم .

الطرف الثاني

الطرف الاول

الصيغة رقم ٢٥٦

عقد تنازل عن مجموعة توكيلات تجارية

Acte de Cession d'un Portefeuille de Représentations Commerciales

انه في يوم

حرر بين كل من :

اولا : « أ » بن من تاجر وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول — متنازل .
ثانيا : « ب » بن تاجر وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان — متنازل له .

اتر المتخذان باهليتها للتصرف واتفقا على ما يأتي :

١ — موضوع العقد : يمثل « أ » في جمهورية مصر العربية والقطر الشقيقة البيوتات التجارية المذكورة
بعد :

وقد تعهد بموجب هذا ان يمرض على هذه البيوتات ويتقهما باعتماد « ب » بحله في تسليها بنفس
الشروط وأن يبذل كل مجهود ممكن لحمل عبائته الوفوق بـ « ب » التعامل معه .

٢ — الدين : يتعهد « ب » في حالة نجاح « أ » في اخلاله بحله في تمثيل جميع البيوتات الموضحة اعلاه أن
يدفع له مبلغ نظير ما يبذله من المجهود في ذلك وتعميمه مما يلقوه من الازياح للكف
من تسليها وقد دفع « ب » لـ « أ » من اصل المبلغ المتفق عليه مبلغ وقت التوقيع على
هذا يبقى لمانة في ذمة « أ » يتعهد برده لـ « ب » في حالة عدم الحصول على موافقة البيوتات التي يمثلها
في اعتماد « ب » وكيلها ويطلق الدين يدفع فوراً بمجرد موافقة هذه البيوتات رسمياً على تعيين « ب »
ويدفع المبلغ الواقع عند الحصول على موافقة البيت و عند
موافقة البيت وهكذا .

٣ — المدة : يجب أن تتم الموافقة على تعيين « ب » وكيلاً لجميع هذه البيوتات في مدة لا تتعدى
من تاريخه والا أصبح هذا العقد ملغى من تلقاء نفسه فيما يختص بالبيوتات التي لم يتسكن « أ » من
الحصول على موافقتها في بحر المدة المذكورة .

٤ — نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتخذين واحدة منهما للثقل بموجبها .

الباب الثالثون

الاجرة

Le Louage

(م ٥٥٨ - ٦٢٣ مدني)

الفصل الأول

اجارة الاشياء

Le Louage des Objets

المادة رقم ٢٥٧

مقد اجار مكان

Contrat de Bail à Loyer

..... انه في يوم
حرر هذا العقد بين كل من :
اولاً : « ١ » بين سن وممته وجنسيته وديانته
ومقيم مؤجر طرف اول .

(١) ملاحظت :

- ١ - ق ١٢١ - ١٩٤٧ للأماكن التي انشئت حتى ٣١ - ١٢ - ١٩٤٣ .
- ٢ - ق ١٩٩ - ١٩٥٢ للأماكن التي انشئت من ٣ - ١ - ١٩٤٤ الى ١٧ - ٩ - ١٩٥٢ وخففت بنسبة ١٥ ٪ .
- ٣ - ق ٥٥ - ١٩٥٨ للأماكن التي انشئت من ١٨ - ٩ - ١٩٥٢ الى ٥ - ٦ - ١٩٥٨ وخففت بنسبة ٢٠ ٪ .
- ٤ - ق ١٦٨ - ١٩٦١ للأماكن التي انشئت من ٦ - ٦ - ١٩٥٨ الى ٢ - ١١ - ١٩٦١ وخففت بنسبة ٢٠ ٪ .
- ٥ - ق ٤٦ - ١٩٦٢ للأماكن التي انشئت بعد ٢ - ١١ - ١٩٦١ والتي لم تؤجر أو تشغل لأول مرة قبل العمل بالقانون ١٦٨ - ١٩٦١ .
- ٦ - ق ٧ - ١٩٦٥ بتخفيض اجاسر الامكن التي انشئت بعد ٢ - ١١ - ١٩٦١ بمعدل ٣٥ ٪ والمنشأة منذ ١ - ١ - ١٩٤٤ بمعدل ٢٠ ٪ .
- ٧ - ق ٥٢ - ١٩٦٩ بتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين بالنسبة للبنى المنشأة بعد تطبيق القانون ٧ - ١٩٦٥ .
- ٨ - ق ٤٩ - ١٩٧٧ بتنظيم العلاقة بين المؤجرين والمستأجرين .
- ٩ - اذا كان العقار قد تم انشائه بعد صدور القانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ وخضع للقانون رقم ٥٢ سنة ١٩٦٩ فيذكر تاريخ ورقم وجهة اصدار ترخيص البناء ومقدار الاجرة الاجبالية الشهرية المقدرة للبنى جميعه والوحدة المؤجرة وما يخص الوحدة المؤجرة من الضرائب العقارية الاصلية والاضافية .

ثانيا : هـ بن مستأجر ، طرف ثان

بموجب هذا قد أجر الطرف الأول للطرف الثاني للتأجير لفلك (يذكر وصف المكنان) في المقار الكائن بـ وعدد غرغه بما في ذلك الصالة والمكان المؤجر يخضع للقانون بقصد استعماله وذلك بالشروط الآتية :

١ - مدة الإجارة : مدة هذه الإجارة تبدأ من وتنتهي في قابلة للتجديد لحد أخرى مالم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بطلب موصى عليه قبل انتهاء مدة الإجارة أو لية مدة جديدة بـ على الأقل .

وعند حصول تنبيه بالإخلاء يجب على المستأجر أن يسبح بدخول كل من يرغب معاينة المكان ويوضح اعلاتيات الإيجار في الموضع التى يعينها الملك والا التزم بدفع إيجار شهرين كتمويض متفق عليه من الآن .

هذا ويلتزم المستأجر بتسليم المكان والمناجيح للتأجير بمجرد انتهاء عقد الإيجار والا التزم بدفع تمويض يعادل ضعف الإيجار المتفق عليه من مدة التأخير جميعها وذلك دون حاجة لى تنبيه أو انداز .

٢ - القيمة الإيجارية : تحددت القيمة الإيجارية للمكان بواقع شهريا تدفع في ومتعدا لأمر المؤجر وافنه وتحمل لحل اقليله ولا تطلب .

٣ - الالتزامات : اجرة البواب (أن وجد) ملئ عائق الملك - وإثارة المخلل والسلم ملئ عائق واستهلاك المياه ملئ عائق

٤ - التأخير التقدي : دفع المستأجر للمؤجر مبلغ قيمة أشهر من الإيجار ولا يرد هذا التأخير له الا عند الانتهاء من هذه الإجارة ولا تحسب عليه غوائد .

٥ - الضمان : يضمن « ج » بطريق التضامن والتكافل المستأجر في تنفيذ هذا العقد وجميع الالتزامات المترتبة عليه . ويستمر مفعول هذا الضمان حتى في حالة تجديد الإجارة لحد أخرى .

٦ - حالة المكنان : يقر المستأجر أنه عين المكنان بنفسه ووجده على احسن حال مستوفيا كل لوازمه من ابواب ونوافذ وزجاج ولعوات صحية وأقفال ومناجيح ... الخ .

ويقر ايضا أن هذا المكان صالح للائتمان الذى أجره من اجله وبلازم لصحته وصحة افراد عائلته المرح لهم بالاقامة معه فيه .

ويتمتع بأن يراعى المكنان كما يراعى كل انسان ماله الخاص ، وأن يتمتع من استعماله بطريقة تناف شروط الإيجار أو أن يحدث فيه أى تغيير لوهم أو بناء أو إزالة فتحات أو اقلية مبان أخرى أو بناء حوائط الا يصريح كتابى سابق وصرح من المالك والا اعتبر هذا العقد بفسوخا غورا مع التزام المستأجر بدفع الإيجار عن بقاء مدة العقد واعدة المكنان الى ما كمن عليه فضلا عن التزامه بكافة التعويضات التى تترتب على ذلك .

وينظم المستأجر في حالة وضع أجهزة لتوصيل المياه أو التيار الكهربائي أو الغاز أو التليفون أو الراديو، وما إلى ذلك، أن يتبع الأصول المرمية ويشترط ألا يهدد وضعها سلامة العقار . كما عليه من جهة أخرى عند انتهاء عقد إيجاره إعادة المكان إلى ما كان عليه وتسليمه للمؤجر في أحسن حال .
على أنه يحق للمؤجر أن يطلب المستأجر بأن يترك له جميع التجهيزات والتعديلات والإصلاحات التي يكون قد أجراها دون أن يحق للمستأجر مطالبة بأي تعويض من ذلك .

٧ - المتعطلات : يتمتع المستأجر بأن يضع في المكان المؤجر له أشياء كافية تضمن دفع إيجار سنتين أو إيجار مدة العقد إذا كانت أقل من سنتين .

وتعتبر الأشياء المذكورة ملكا خالصا له وضمتا للمؤجر الذي يحق له حبسها ضمنا لكل حق بثبت له بمقتضى هذا العقد وإن يمتنع في نقلها فإذا نظمت كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية .

٨ - غرف السطح والمصعد : يحظر على المستأجر استعمال غرف السطح للسكنى إذا أنها مخصصة للتفصيل ولايداع الأشياء .

وبن جهة أخرى بما أن استعمال المصعد مجرد مزية مبنوحة من المالك للمستأجر ولا يترتب عليها أى حق لهذا الأخير فلا يمكن اعتبار المالك مسؤولا لاي سبب كان ، وبالأخص في حالة حصول أى حادث أو توقف المصعد من العمل .

٩ - التسليم : لا يحق للمستأجر أن يطلب المؤجر بشيء في حالة حصول أى تأخير من المستأجر السابق في تسليم المكان المؤجر .

١٠ - التأخير في الدفع : في حالة التأخير في دفع أى قسط من الإيجار في ميعاد استحقاقه يفسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه ويكون حاجة لتنبية أو إنذار ويحق للمؤجر رفع دعوى ضد المستأجر أمام السيد قاضي الأمور المستعجلة الذي يحكم بالإخلاء بمجرد التثبت من التأخير في الدفع إذ يعتبر المستأجر في هذه الحالة غاصبا للمكان وشاغلا له بدون سند .

ويحق للمؤجر أيضا توقيع حجز تحفظي دون إنذار سابق على جميع الأشياء الموجودة في المكان المؤجر وبغضلا عن ذلك فلا يحق للمستأجر لاي سبب أن يؤجل دفع الإيجار أو يطلب تخفيضه أو يدعى بمقاومته مع مصروفات تصليحت أو خلافه يستلزمها المكان المؤجر ولا يحق له أيضا إيداعه بخزينة المحكمة في حالة توقيع حجز تحت ده بحكم نهائي ضد المؤجر .

١١ - الإخلاء قبل الميعاد : إذا رغب المستأجر في ترك المكان قبل نهاية عقده يلزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار من كل المدة الباقية من العقد .

ويلزم المستأجر بذلك أيضا إذا استحال عليه الانتفاع بالمكان المؤجر لأسباب صحية أو بسبب طرده منه أو إغلاقه بامر السلطة الإدارية أو القضائية أو لاي سبب آخر .

١٢ - الضالول والتلجير من الباطن : يحظر على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتناول عن كل المكان المؤجر أو جزئه منه حتى لأقرب اقربائه دون الحصول على تصريح سابق وكتلى من المالك الذي يحق له أن يرفض ذلك وفي حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد منسوخا فوراً .

وفي حالة موافقة المؤجر على الإيجار من البطلان تحصل على قيمة الإيجار الأصلي العلوة المفروضة على الأملكن المؤجرة بقصد استغلالها مفروضة ولو كان التنازل أو التجبر من البطلان عن جزء فقط من المكان المؤجر .

ويكون المستأجر الأصلي شغلنا متضللاً مع من اطله ق مسدد الإيجار وفي تنفيذ جميع بنود واشترطت هذا العقد .

ومن جهة أخرى يحتفظ المؤجر لنفسه بحق التنازل عن هذا العقد لمن يشاء دون أدنى معارضة من المستأجر .

١٢- الحريق وتعدي الغير : محظور على المستأجر أن يضع في المكان المؤجر مواد ملتهبة او مضره بالصحة او من شأنها تهديد سلامة العقار .

والمستأجر مسئول قبل المؤجر عن كل حريق يحدث في المكان مهما كانت الاسباب .

ولا يحق للمستأجر من جهة أخرى اعتبار المالك مسؤولاً عن تسرب المياه ولا عن تعدي الغير لئمه من الانتفاع بالمكان المؤجر وله أن يرجع على المتعدي راساً وبأسه خاصة وتحت مسؤوليته .

١٤- الترميمات : الترميمات المعبر عنها بترميمات ايجارية يتحملها المستأجر أما الأخرى فيلزم بها المالك الذي له حرية اجرائها دون أن يحق للمستأجر مطالبته بأى تعويض بسببها .

وللمالك أن يشرع في بناء ادوار عليا دون أن يكون للمساكن الحق في منعه او مطالبته بأى تعويض بسبب هذا العمل .

١٥- الوفاة والانفاس والاعسار : وفاة المؤجر او المستأجر لا يتسبب عنها نسخ هذا العقد .

على أنه اذا توفى المستأجر دون أن يترك اقرباء كانوا يقيمون معه في المكان المؤجر له حتى وفاته او لم يمتد الإيجار معه الا بسبب حرفته او لاعتبارات أخرى متعلقة بشخصه حق للمالك — اذا شاء ذلك — أن يفسخ هذا العقد ويسترد المكان المؤجر وكذا الحال اذا اطلق المستأجر أو أفسر .

١٦- بيع العقار : في حالة بيع العقار يحق للشترى نسخ هذا العقد بشرط أن يخطر المستأجر برغبته هذه قبلها بشهرين بتأذير رسمى او خطاب موصى عليه يعلم الوصول دون أن يحق للمستأجر مطالبته بأى تعويض بسبب ذلك .

وكذا الحال اذا رغب المالك في شغل المكان المؤجر بنفسه او بأحد اولاده او أراد هدم كل العقار الموجود به المكان المؤجر او جزء منه .

١٧- اختصام محكمة الامور المستعجلة ومحكمة الموضوع : السيد تلتقى الامور المستعجلة مختص بالحكم باخلاء المستأجر للمكان في حالة خلافته لاي شرط من شروط هذا العقد كما يكون الاختصاص المحلى للمحاكم التابع لها محل اقامة المؤجر .

١٨- القوانين والمراسيم : يقر المستأجر أن الإيجار المنفق عليه بهذا العقد هو القيمة الإيجارية الفعلية للكلن مع مراعاة العلوات والتخفيضات التي فرضتها مراسيم القوانين والأوامر العسكرية والقوانين المعمول بها حاليا .

١٩- الموطن المختار : يقر المستأجر صراحة أنه يتخبطوطنا مختارا له بالكلن المؤجر وكل اعلان يرسل له فيه يعتبر قانونيا .

٢٠- احكام القانونن : كل ما لم يفكر بهذا العقد يخضع لاحكام القانون .

٢١- رسوم النسخة : تحرر هذا العقد من نسختين ويتعهد كل من المتعاقدين بان يلمق على النسخة الخاصة به طوابع القيمة المفروضة حاليا وهي ١٥٠ مليما عن كل ورقة من العقد وذلك بخلاف ١٥٠ مليما في حالة وجود شملن .

الضالكن

المستأجر

المؤجر

جدول بالفترقب التي يتحمل بها كل من المستاجر والمالك

إيجار الوحدة كثر من ٣ ج :

١ - المبقى المنشأة حتى ١٩٤٣/١٢/٣١ :

يتحمل المستاجر ١١٢ مليا عن كل جنيه من الإيجار منها ٢٠ مليا نظافة و ٢٠ مليا شاعلين و ٤٠ مليا دفاع و ٣٢ مليا أمن قومي علاوة على ٨٠ مليا اذا كان المكان مستعمل لغير أغراض السكنى بشرط ألا يتجاوز إيجار الوحدة ٥ ج .

ويتحمل المالك ٤٥ وثلث مليا منها ٢١ وثلث مليا بلدية و ٢٤ مليا خفر اذا كان المكان مستعمل للسكنى و ٣٧ وثلث مليا اذا كان لغير السكنى اذ يخفض الخفر الى ١٦ مليا وثلث اذا كان إيجار الوحدة لا يتجاوز ٥ ج .

ويتحمل ٢١٣ مليا وثلث للجنيه اذا كان إيجار الوحدة من ٥ الى ٨ ج منها ٢١ مليا وثلث بلدية و ١٦٠ مليا ضريبة أصلية و ٣٢ مليا خفر .

ويتحمل ٣٠٩ مليا وثلث اذا كان الإيجار كثر من ٨ الى ١٠ ج اذ تزداد الضريبة الأصلية الى ٢٤٠ مليا والخفر الى ٤٨ مليا .

ويتحمل ٤٠٥ مليا وثلث اذا كان الإيجار يتجاوز ١٠ ج اذ تزداد الضريبة الأصلية الى ٣٢٠ مليا والخفر الى ٦٤ مليا .

٢ - المبنى المنشأة من ١/١/١٩٤٤ الى ٢٢/٢/١٩٦٥ :

يتحمل المستاجر ٤٠ مليا عن كل جنيه منها ٢٠ مليا نظافة و ٢٠ مليا شاعلين علاوة على ٨٠ مليا اذا كان المحل مستعمل لغير أغراض السكنى بشرط ألا يتجاوز إيجار الوحدة ٥ ج .

ويتحمل المالك ١١٧ م وثلث منها ٢١ مليا وثلث بلدية و ٤٠ مليا دفاع و ٣٢ مليا أمن قومي و ٢٤ مليا خفر اذا كان إيجار الوحدة من ٢ الى ٥ ج ومستعملة للسكنى و ٨٨ مليا اذا كانت مخصصة لغير السكنى منها ٤٠ مليا دفاع و ٣٢ مليا أمن قومي و ١٦ مليا خفر .

ويتحمل المالك ٢٨٥ مليا وثلث اذا كان الإيجار كثر من ٥ الى ٨ ج منها ٢١ مليا وثلث بلدية و ٤٠ مليا دفاع و ٣٢ م أمن قومي و ١٦٠ م ضريبة أصلية و ٣٢ م خفر .

ويتحمل المالك ٣٨١ مليا وثلث اذا كان الإيجار أكثر من ٨ الى ١٠ ج اذ تزداد الضريبة الأصلية الى ٢٤٠ مليا والخفر الى ٤٨ مليا .

ويتحمل المالك ٤٧٧ مليا وثلث اذا تجاوز الإيجار ١٠ ج اذ تزداد الضريبة الأصلية الى ٣٢٠ مليا والخفر الى ٦٤ مليا .

٣ - إيجار الوحدة حتى ٣ ج :

المبنى المنشأة حتى ١٩٦١/١١/٥ :

يتحمل المستاجر ٢٠ مليا رسم نظافة عن كل جنيه من الإيجار علاوة على ٨٠ مليا عن كل جنيه اذا كان المكان مستعمل لغير أغراض السكنى .

ويتحمل المالك ٣٦ مليا منها ٢٠ م نظافة و ١٦ م أمن قومي .

١ - المبنى المنشأة بعد ١٩٦١/١١/٥ حتى ١٩٦٥/٢/٢٣ :

لا يتحمل المستأجر بيلة ضريبة اذ يعتبر ايجاره بعد تخفيضه بمعدل ٣٥٪ طبقا للقانون رقم ٧ لسنة ١٩٦٥ ايجار صاف .

المبنى بعد ١٩٦٥/٢/٢٢ :

يتحمل المستأجر بكلفة الضرائب الاسمية والاضائية وتحدد جسيمها بمعرفة لجنة تحديد الاجارات .

الصفحة رقم ٢٥٨

عقد ايجار مكان مفروش

Contrat de Bail d'un Local Meublé

انه في يسوم انه في يسوم
حرر هذا المقد بين كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف اول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته (مقيم أو غير مقيم)
..... البطاقة الشخصية أو بطاقة الاثلية أو جواز السفر طرف ثان .

موضوع الاجارة : المكان الموضح بعد بها فيه من مفروشات مذكورة تفصيلا بذيل العقد .

موقع المكان
.....

نوع الاجارة ومحتوا : (اجارة بتجددة أو مؤقتة أو للمصيف أو للمشي)
.....

القيمة الاجارية وطريقة دفعها :
.....

استهلاك المياه على عاتق
.....

استهلاك التيار الكهربائي على عاتق :
.....

تأليف مخون للمؤجر بمقتضى هذا العقد
.....

لا يرد هذا التأليف الا عند الانتهاء من الاجارة وتسليم المكان والمفروشات الموجودة به في احسن حال
ولا تحسب عليه فوائد .

ضمن تضامن (اختياري) : اسم الضامن وعنوانه ومهنته وجنسيته .

يستمر لمعول هذا الضمان حتى في حالة تجديد الاجارة لحد اخرى .

الشروط :

١ - حلة المكان المتقولات : يتر المستأجر انه عاين المكان والمفروشات الموجودة به بنفسه ووجدها
على احسن حال وان المكان صالح للانتفاع الذي اجر من اجله ولامتن لصحته ولصحة افراد عائلته المرح
لهم بالاثلية معه فيه .

ويعتمد باستعمال المكان والمرفوضات الموجودة فيه أو الغرض المد له وأنه بذل من العناية في حفظها وصيانتها ما يبذل الشخص المعتاد كما يعتمد بردها في نهاية العقد بالحالة التي هي عليها الآن فيما عدا الاتلافات التي تنتج من الاستعمال العادي كما يلتزم باستبدال ما يفقد أو يتلف منها أو يصبح غير صالح للاستعمال بنتوات أخرى من نفس النوع والقيمة أو يدفع قيمتها ، وتعتبر هذه المتوات عهدة في ذمة المستاجر يتعين عليه اثبات وجودها كلها طلب منه ذلك .

هذا ولا يحق للمستاجر بأي حال من الأحوال طلب تحويل الإجارة الجارية إلى إجارة غير مرفوضة .

٢ - تجديد الإجارة : إذا كتلت الإجارة لمدة المصيف أو المشتى جيبه أو لفترة معينة منه أو كانت لمدة محددة غير قابلة للتجديد يتعين على المستاجر ترك المكان المؤجر وتسليمه مع المتوات الموجودة به إلى المؤجر بمجرد انتهاء المدة المحددة فون أن يحق له الإبتناع أو التأخر عن التسليم بأي حال من الأحوال ويحق للمؤجر إجباره على ذلك باستعمال القوة الجبرية لمنعه من المخول في المكان المؤجر إذ أن عقد إيجاره يعتبر منسوخاً من تلقاء نفسه ودون حاجة لأي تنبيه أو إنذار بمجرد انتهاء أجله .

أما إذا كتلت الإجارة لمدة قابلة للتجديد فتجدد لمد أخرى مائلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر قبل انتهاء مدة الإجارة أو أية مدة محددة — على الأقل .

٢ - الحريق والسرقة: المستاجر مسئول قبل المؤجر عن كل حريق أو سرقة تحصل في المكان المؤجر أو موجوداته مهما كتلت الأسباب .

٤ - الفنازل والتأجير من الباطن : محظور على المستاجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل من كل المكان المؤجر أو جزء منه أو من المتوات الموجودة به وفي حالة مخالفته لهذا الحظر يحق للمؤجر إذا تراءى له ذلك اعتبار العقد منسوخاً من تلقاء نفسه ودون حاجة لأي تنبيه أو إنذار .

٥ - الإخلاء قبل الميعاد: إذا رغب المستاجر ترك المكان قبل انتهاء مدة عقده يلزم بأن يدفع للمؤجر الإيجار عن كل المدة الباقية من العقد .

ويلزم المستاجر بذلك أيضاً إذا استحال عليه الانتقال بالمكان المؤجر لأسباب صحية أو بسبب طرده منه أو أغلقه بأمر السلطة الإدارية أو القضائية أو لأي سبب آخر

٦ - التأخر في الدفع : في حالة التأخر في دفع أي قسط من الإيجار في ميعاد استحقاقه ينسخ هذا العقد من تلقاء نفسه وبدون حاجة لأي تنبيه أو إنذار إذا تراءى للمؤجر ذلك . كما يحق للمؤجر اتخاذ كافة الإجراءات القانونية للطالبة بما هو مستحق له مع إلزام المستاجر بكافة المرفوضات .

٧ - لخصاص محكمة الأمور المستعجلة ومحكمة الموضوع : النسيء تاضي الأمور المستعجلة بخصص بالحكم بإخلاء المستاجر في حالة مخالفته لأي شرط من شروط هذا العقد أو بسبب انتهاء مدته . كما يكون الاختصاص المطى للحكمة الطالبة لها المكان المؤجر أو موطن المؤجر حسب رغبة الأخير .

٨ - الوطن المختار : يقر المستاجر صراحة أنه اتخذ موطناً مختاراً له بالمكان المؤجر وكل اضطراب أو إعلان يرسل له فيه يعتبر صحيحاً وقانونياً .

٩ - نسخ المعد : تحرر هذا المعد من نسختين بين كل من المتعلقين نسخة منه للعمل عليها .

كتبه بالقرول :

ملاحظة :

يذكر بيسان دقيق لكل قطعة من المنقولات (مخلصاتها ونوع خاباتها ، جديدة أو مستعملة ، في حالة جيدة أو متوسطة — والطيفات والنقص والميوب التي بها) لا يمكن تمييزها والتعرف عليها حتى لا يضطر المستاجر الى استبدالها بأخرى جديدة عند انتهاء أجل عقده مع تقدير قيمة المنقولات بالتفصيل أو جيلة كلما تيسر ذلك .

الضامن

المستاجر

المؤجر

مقد ايجار جزء من مكان من البطلن في مقابل دفع جزء من المخل كليجار

Contrat de Sous-Location d'une Partie d'un Local Contre

Paiement d'une Quote-Part des Revenus comme Loyers

أنه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

اولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانياً : « ب » بن
طرف ثان

تمهيد :

بما أن الطرف الثاني عرض على الطرف الاول ان يستغل جزءا من المقي المجر لهذا الأخير والكائن
بشارع رقم ناحية وذلك لاتشاء بوضيه لمبيع السنوي يتشدد قبل الطرف الاول
هذا العرض بالشروط الآتية :

١ - تحديد المكان : وضع الطرف الاول تحت تصرف الطرف الثاني جزءا من المقي المذكور مساحته
مترا مربعا عسارة عن مترا في مترا على شارع وان يده بالاتارة اللازمة .
والنظم الطرف الثاني من جهته باعداد المكان المذكور بما يلزم لاستغلاله من عمال وادوات على أن
تكون اطقم الاطباق والشوك والسكاكين والملاعق والكوبيت التي يستحضرها بخافته لمثيلاتها المستعملة
في المقي لمنع اختلاطها وان يتحمل جميع النفقات اللازمة لذلك .

٢ - ادارة المحل : يتولى الطرف الثاني وحده الادارة الفنية لهذا المحل وعليه ان يشتري يوميا المواد اللازمة
لتحضير السنوي يتشدد من ماله الخاص

٣ - مراقبة العمل : نظراً لأن الطرف الثاني لا يرغب في تدخل الطرف الاول في دقائق العملية فقد قبل الطرف
الثاني ان يعطى الطرف الاول في آخر كل يوم كحصاة في الارباح في الملة من مجموع المبيعات
الاجمالية - ولا يمكن مراقبة حساب المبيعات كلف الطرف الاول احد عماله بمصروفات على عاقته
سرف فذاكر مرفوعة باتمان الطالبات ومحظور على الطرف الثاني البيع من غير هذا الطريق .

٤ - مدة العقد : مدة هذا العقد شهر تبدأ من وتنتهي في قليلة للتجديد احد
أخرى بمائلة بما لم يحصل تنبيه من احد الطرفين للآخر قبل نهاية مدة هذا العقد او اية مدة جديدة بـ
يوما على الاقل

٥ - نسخ العقد : بالرغم مما جاء بالعدة السابقة يسسخ هذا العقد فوراً ومن تلقاء نفسه ويدون تنبيهه في
حالة معارضة وزارة الصحة أو الجهات الادارية الأخرى أو مالك العقار في تنفيذه .

٦ - صيغة الملح : تعهد الطرف الثاني باستغلال المكان الموضوع تحت تصرفه استغلال الشخص العادي لماله الخاص وتنفيذ اوامر السلطات المحلية وكذا اشتراطات عقد الايجار الصادر من الملك للطرف الاول ويقر بأنه اطلع عليه عند التوقيع على هذا العقد ويقبل من جهة اخرى ان يتحمل كل مسؤولية مدنية وجنائية تنتج عن كل عمل يصدر منه او من عماله او من عيالته ويترتب عليه الاخلال بالآداب والنظام العمومي أو اطلاق راحة رواد المقهى ويحق للطرف الاول في هذه الحالة نسخ هذا العقد مع تحميل الطرف الثاني مسؤولية النسخ .

٧ - اعادة المكان الى حالته الاولى : يلتزم الطرف الثاني عند انتهاء العقد باعادة هذا المكان الى حالته الاولى بمروريات على عقده .

٨ - الضرائب : يلتزم الطرف الاول بدفع الضرائب عن حصته في الارباح والتي تحدثت بـ في المائة من مجموع المبيعات كما هو موضح في المادة الثالثة من هذا العقد كما يلتزم الطرف الثاني بدفع الضرائب على الحصة الخالصة به على اساس الارباح الحقيقية التي تعود عليه من هذه العملية بمسند استنزال البـ في المائة التي تدفع للطرف الاول وكل من الطرفين ملزم رأساً بتسليم مصلحة الضرائب بحصته في الضرائب دون أي دخل له في حصة الآخر . وقد وكل الطرفان السيد الاستاذ المحلي في اخطار مصلحة الضرائب بذلك .

٩ - عدد النسخ : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بهوجيها .

الصيغة رقم ٢٦٠

عقد إيجار واجهة عقار لتزويد اعلانات مضيئة

Contrat de Location de la Devanture d'un Immeuble
pour l'Installation d'Enseignes au Néon

..... انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

اولاً : (أ) بن سن ومهنته وجنسيته وديانته

وعقيم مالك ، طرف اول .

ثانياً : (ب) بن مسناجر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

١ - موضوع الإيجار : بموجب هذا يؤجر «أ» الملك لـ «ب» المساجر القابل لذلك أعلى واجهة العقار ملكه الكائن بشارع وذلك بقصد استعمالها فقط لأتلية اعلانات مضيئة بطريقة النيون .

٢ - مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة شهراً تبدأ من وتنتهي في وتجند لمد أخرى مماثلة بنفس الشروط ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب بوصى عليه قبل انقضاء مدة الاجارة أو لية مدة مجددة بـ على الأقل .

٢ - اللقبة الاجبارية : تحددت قيمة ليجار المكان المأجور ببلغ من كل يدفع مقدما في من كل

٤ - حجم الاعلانات ونظما : يجب الا يزيد حجم الواح الاعلانات طوال مدة الاجارة من مترا في مترا ولا يزيد نطلها عن كيلو .

ويقرر المستأجر تحت مسؤوليته ان النقل الذي حدد في المقتضية الموقع عليها من الطرفين والرفقة بهذا العقد لا يمكن أن يتسبب عنها اى ضرر لمباني العقار .

٥ - تركيب الاعلانات : تركيب الواح الاعلانات والموتورات وخلافه وصيانتها تكون بمعرفة المستأجر وعلى نفقته وتحت مسؤوليته وحسب اصول الفن ويشترط الا يتسبب عن ذلك اى ضرر لمباني العقار .

ويجب على المستأجر اذا ازم الحال ان يحصل مقدما من الجهة المختصة على الرخصة اللازمة لاجراء هذه الاعمال .

كل ذلك دون ادنى دخل او مسؤولية على الملك .

٦ - تركيب الموتورات : الموتورات اللازمة لآتارة الاعلانات يمكن وضعها بسطح العقار وتصرح للمالكين الآن للأشخاص المكلفين من قبل المستأجر بنحس الواح الاعلانات واصلاحها بدخول السطح لهذا الغرض .

٧ - ايجار بائى الواجهة : للمالك الحق في تأجير بائى واجهة العقار موضوع هذه الاجارة وكذا بائى واجهات العقار الاخرى بشرط ان يترك مسافة كافية بين موضع الاعلانات الحالية والاعلانات الجديدة .

٨ - المسؤولية والتأمين : الملك غير مسئول عن اى ضرر يمكن أن يصيب الغير بسبب هذه الاعلانات وتقع هذه المسؤولية على المستأجر وحده .

وعلى هذا الاخر ان يؤمن غورا لدى احدى شركات التأمين المعروفة طول مدة الاجارة ببلغ جنيه على الأقل ضد الحريق وضد الحوادث التي يمكن ان تصيب الاشخاص او الاشياء بعقد تأمين لصالح الملك .

٩ - التأخير في دفع الإيجار : يترتب على التأخير في دفع قسط ايجار واحد في موعده استحقاق بائى الاتصال حتما ونسخ هذا العقد غورا من لقاء نفسه ويكون حاجة لتنبية او اذار ويكون من حق المالك رفع دعوى ضد المستأجر امام القضاء المستعجل الذي يحكم باخلاء المكان بمجرد التثبت من التأخير في الدفع .

ويحق للمالك ايضا دون اذار سابق توقيع حجز تحفظى على جميع الاشياء المملوكة للمستأجر والموجودة بالمكان المأجور .

وتعتبر الاشياء المذكورة ملكا خاصا للمستأجر وضمنا للمالك الذى يحق له منع نطلها تأمينا لكل حق ثبت له بموجب هذا العقد .

وفضلا عن ذلك فلا يحق للمستأجر لاي سبب ان يؤجل دفع الإيجار أو يطلب تخفيضه أو يودعه بخزينة المحكمة ،

١٠ - الإخلاء قبل الميعاد : في حالة إخلاء المستأجر للمكان المؤجر قبل نهاية عقده يلزم بأن يدفع للمالك الإيجار عن المدة الباقية من العقد .

وكذا الحال اذا استحال على المستأجر الانتفاع بالمواجهة المؤجرة بل امر السلطة الادارية او القضائية او لاي سبب آخر .

١١ - التنزل والتأجير من الباطن : محظور على المستأجر أن يؤجر من الباطن أو يتنازل عن كل المواجهة المؤجرة أو جزء منها دون الحصول على تصريح كتابي مسبق من المالك الذي يحق له أن يرفض ذلك - وفي حالة مخالفة هذا الشرط يعتبر العقد منسوخاً فوراً .

١٢ - بيع العقار : في حالة بيع العقار يحق للبشترى فسخ هذا العقد بشرط أن يخطر المستأجر برغبته هذه قبل أخلائه بشهرين على الأقل بالتأذر رسمي أو يخطب بموحي عليه يعلم الوصول دون أن يحق للمستأجر مطالبة بأي تعويض .

وكذا الحال اذا رغب المالك في هدم العقار الذي به الواجهة المؤجرة .

١٣ - تسليم الواجهة عند انتهاء العقد : يجب على المستأجر عند انتهاء عقد ايجاره تسليم الواجهة المؤجرة للمالك بالحالة التي كانت عليها عند ابتداء هذا العقد .

١٤ - اختصاص قاضي الأمور المستعجلة : يترتب على مخالفة أي شرط من شروط هذا العقد غسسخه من تلقاء نفسه بدون تنبيه أو أنذار أو حكم قضائي ويكون السيد قاضي الأمور المستعجلة مختصاً في هذه الحالة بالحكم بإخلاء المكان .

١٥ - عدم تطبيق القوانين الاستثنائية الخاصة بإيجار الأماكن : لا تطبق القوانين الاستثنائية الخاصة بإيجار الأماكن المبينة على هذا العقد لأن موضوعه مجرد اجارة وليس ملكاً .

١٦ - الموطن المختار : يقرر المستأجر صراحة بأنه اتخذ موطناً مختاراً له بعنوانه الموضح بهذا العقد وكل اعلان يرسل له فيه يعتبر قانونياً .

١٧ - احكام القانون : كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لاحكام القانون .

١٨ - رسم القيمة : تحرر هذا العقد من نسختين ويتمهد كل من المتعاقدين بأن يلصق على النسخة الخاصة به طوابع القيمة المفروضة حالياً .

المستأجر

المالك

عقد إيجار واجهة أرض فضاء أو واجهة عقار لتطبيق إعلانات
Contrat de Location de la Devanture d'un Terrain Vague
ou d'un Immeuble pour l'Affichage

..... أنه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم ملكه (الكفنة بشوارع وذلك بقصد استئصالها لتطبيق إعلانات غلط
ثانياً (ب) بن
..... مستأجر ، طرف ثان .

تم الاتفاق والتراضي على ما يأتي :

١ - موضوع الإيجار : بموجب هذا يؤجر المالك للمستأجر التابل لذلك واجهة (الأرض الفضاء أو العقار ملكه) الكفنة بشوارع وذلك بقصد استئصالها لتطبيق إعلانات غلط

٢ - مدة الإجارة : مدة هذه الإجارة تبدأ من وتنتهي في وتجدد لحد أخرى بمطابقة
بنفس الشروط ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موصى عليه قبل انقضاء مدة الإجارة
أو أية مدة مجددة بـ شهراً على الأقل .

٣ - القيمة الإيجارية : تحددت قيمة إيجار المكان المأجور بمبلغ عن كل يدفع مقدما
في من كل

٤ - حجم الاعلانات : يجب ألا تزيد المساحة التي تستعمل للاعلان طوال مدة هذه الإجارة من
متر في متر .

٥ - تعليق الاعلانات : تعليق الاعلانات أو رسمها يكون بمعرفة المستأجر وعلى نفقته وتحت مسؤوليته
وحسب أصول الفن وبشرط ألا يتسبب من ذلك أي ضرر لمستأجر العقار (إذا كان موضوع الإيجار
واجهة عقار) .

وكذا الحال فيما يخص تركيب الإخشاب التي ستعلق عليها الاعلانات (إذا كان موضوع الإيجار
واجهة أرض فضاء) .

ويجب على المستأجر إذا لزم الحال أن يحصل مقدما من الجهة المختصة على الرخصة اللازمة
لإجراء هذه الأعمال كل ذلك دون أن يخل أو يتسبب في إلحاق ضرر على المالك .

٦ - إيجار باتي الواجهة : للمالك الحق في تجرير باتي الواجهة موضوع هذا الإيجار وكذا باتي واجهات
العقار الأخرى بشرط أن يترك مسافة كافية بين مواقع الاعلانات الحالية والاعلانات الجديدة .

٧ - المسؤولية والتأمين : المالك غير مسئول عن أي ضرر يمكن أن يصيب الغير بسبب تعليق الاعلانات

والاخشاب المخصصة للتطبيق (اذا كان موضوع الإيجار واجهة أرض قضاء) .

وعلى المستأجر أن يؤمن نورا لدى إحدى شركات التلدين المبرومة وطوال مدة الإجارة ببلغ لا يقل عن ضد جميع الحوادث التي يمكن أن تصيب الأشخاص أو الأشياء بمقد تلبن لصالح الملك .

٨ - التأخير في دفع الإيجار : يترتب على التأخير في دفع قسط إيجار واحد في ميعاده استحقاق الأثمان حتما ونسخ هذا العقد نورا من تلقاء نفسه وبدون حاجة لتنبيه أو إنذار ويكون من حق الملك رفع دعوى ضد المستأجر أمام القضاء المستعجل الذي يحكم بالإخلاء بمجرد التثبت من التأخير في الدفع .

وبغلا من ذلك فلا يحق للمستأجر لأي سبب أن يؤجل دفع الإيجار أو يطلب تخفيضه أو يودعه بخزنة المحكمة .

ملاحظة : تنقل هنا المواد من ١٠ الى ١٨ من عقد إيجار واجهة لاعتلائات مضيئة من الصيغة السابقة .

الصيغة رقم ٢٦٢

عقد إيجار أو مزارعة أطيان وفقا لأحكام الإصلاح الزراعي
وطبقا للقانون ٦٧ لسنة ١٩٧٥ المعدل للقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢

Contrat de Bail à Ferme ou en Participation
conforme aux Dispositions de la réforme agraire

تاريخ العقد (١)
أسم الملك وعنوانه

(١) يجب أن يكون عقد الإيجار ثلثا بالكتابة أيًا كانت قيمته . ويحرر العقد من ثلاث نسخ تبقى أحداها مع الملك والثانية مع المستأجر وتودع الثالثة بالجمعية التعاونية الزراعية المختصة في القرية الكاتبة في زمامها الأطيان المؤجرة — فإذا لم توجد جمعية في تلك القرية فيكون الإيداع بالجمعية التعاونية الزراعية المشتركة في المركز التابع له القرية — ويقع عبء الالتزام بالإيداع على المؤجر .

فإذا امتنع المؤجر عن الإيداع أو امتنع أحد الطرفين عن توقيع عقد الإيجار وجب على الطرف الآخر أن يبلغ ذلك إلى الجمعية التعاونية الزراعية المختصة التي تكلف رئيسها بتحرير العقد وتوقيمه نيابة عن الطرف الممتنع الذي يلتزم بأن يؤدي إلى الجمعية مصاريف إدارية عن سنة زراعية واحدة تعادل ١٪ من الإجرة السنوية للمعين المؤجرة بقسرة على أساس سبعة أثقال الغريبة العقارية الأصلية المفروضة عليها . ولا تظل المفارقات والدعاوى الناشئة عن إيجار الأراضي الزراعية مزارعة أو نقدا أمام أية جهة إدارية أو قضائية من أجل الالتزام بالإيداع ما لم يكن عقد الإيجار مودعا بالجمعية التعاونية المختصة .

وإذا تشكل الأمر على الجمعية التعاونية في تطبيق أي حكم من أحكام قانون الإصلاح الزراعي تطبقها موافاة المؤسسة التعاونية الزراعية المعلقة بالوقائع ككلية ومستفتانها وتحريتها قبل أن تتخذ الجمعية إجراءات إيداع العقد أو أجلت المعلقة الإجارية .

اسم المستأجر وعنوانه (١)	.....
سهم	.....
خراط	.....
معدن	.....
المساحة الاجالية باعتبارها صفة واحدة (٢)	.....
مدة الاجارة	.....
الضريبة الاصلية المربوطة على المعدن الواحد أو القيمة الاجالية الثابتة بكثف المكثفة	
القيمة الاجالية السنوية باعتبارها صفة واحدة يحل بعضها بعضا (٣)	.....
وهذه القيمة الاجالية قابلة للتعديل مستقبلا تبعاً لتقديرات لجان تعديل الضرائب	.....
طريقة دفع الاجار (وفي حالة التأجير بطريق المزارعة يبين نصيب المالك في مقادير الحاصلات واتواعها (٤)	.....

- (١) لا يجوز تأجير الأرض إلا لمن يتولى زراعتها بنفسه — ولا يجوز لأي شخص هو وأسرته التي تشمل زوجته وأولاده القصر أن يحزوا بطريق الاجار أو وضع اليد مسجلة تزيد على خمسين معدناً .
- (٢) يجب ان لا تقل مساحة المعدن من ٣٠٠ قسبة بما فيها المصارف والقنوات الحظية الداخلة في المساحة المؤجرة بشرط ألا تزيد مجموع الأرض المؤجرة على ما هو وارد في تكليف المالك .
- (٣) لا يجوز ان تزيد الاجرة على سبعة أمثال الضريبة العقارية الاصلية المروضة عليها — وتحتسب الاجرة وفقاً للضريبة السارية في ١٩٥٢/٩/٩ أو طبقاً لاعادة ربط الضريبة خلال مدة الاجار . وإذا رخص للغير في زراعة الأرض لحصول شئوى واحد حسب مقابل الانتفاع بثلثي القيمة الاجارية . وإذا كان الترخيص لحصول نيلى واحد — حسب مقابل الانتفاع بثلث القيمة الاجارية وفي الحالات التي لا تزرع فيها الا عروة أو عرونان طوال السنة يكون الحد الأقصى للآجرة السنوية سبعة أمثال الضريبة وإذا لم تكن الأرض قد تعرضت عليها ضريبة أو تعرضت عليها ضريبة نقل عن جنبيين للمعدن في السنة فتقتصر القيمة الاجارية على اسلـس آجرة المثل . ولا يسرى الحد الأقصى لآجرة الأراضي الزراعية على الأراضي التي تؤجر لزراعتها حدائق أو موز أو نباتات مستديمة أو نباتات التي تبقى مزروعة في الأرض لأكثر من سنة عدا القصب وفي هذه الحالات تفرض ضريبة عقارية اضافية تقدر بأربعين في المائة (٤٠ ٪) من قيمة الزيادة في آجرتها عن سبعة أمثال الضريبة العقارية الاصلية .
- (٤) يجب على المؤجر ان يسلم المستأجر مخالصة مكتوبة عن كل مبلغ يؤديه اليه — ولا يجوز للمؤجر توكيل الغير في تحصيل الاجرة الا اذا قام بتعيين الوكيل في عقد الاجار . وإذا اختار الوكيل بعد تحرير العقد وايداعه الجمعية المختصة وجب عليه ان يبلغ كلا من المستأجر والجمعية بذلك بكتاب مسجل بطم الوصول خلال اسبوع من توكيله .

وإذا امتنع المؤجر أو وكيله عن تسليم الآجرة أو اعطاء بخالصة مكتوبة كان للمستأجر ان يودع الآجرة نقداً على ذمة المؤجر في الجمعية التعاونية الزراعية المختصة بمقابل ايسال منها أو بحواله بريدية بكتاب مسجل بطم الوصول — وفي حالة الاجار بطريق المزارعة اذا امتنع المؤجر أو وكيله عن محاسبة المستأجر وتسليم نصيبه في المحصول كان للمستأجر ان يخطر الجمعية بذلك بكتابة وتبلغ الجمعية المؤجر أو وكيله بكتاب مسجل بطم الوصول خلال اسبوع من الاخطار تمهلها اسبوع ثم تقوم ببيع المحصول ومحاسبة المستأجر وتودع الجمعية المبالغ المتحصلة لصالح المؤجر خزائنة المحكمة الجزئية الواقعة في دائرة اختصاصها الأرض بعد خصم رسوم الأيداع والمصاريف الادارية • وتقتضره أو تخطر وكيله بذلك بكتاب مسجل بطم الوصول .

طريقة التجديد: إحد أخرى محملة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين على الآخر بخطاب موسى عليه قبل انتهاء مدة الإجارة أو أية مدة محددة بشهرين على الأقل .

التزامات

في حالة الإيجار نقدا : تكون عوائد الاطيان على ملك الملك أما الضرائب الإضافية وضريبة الدفاع وعلى الملحقات فتقع على ملك المستاجر كما يلتزم المستاجر بأجور الري وغنا للنفقات المقررة قانونا .

في حالة الزراعة : لا يجوز أن يزيد نصيب المؤجر عن النصيب ، بعد خصم جميع المصروفات موزعة بين طرفي العقد على الوجه الآتي :

(أ) ما يلزم به المؤجر :

- ١ - جميع الضرائب الأصلية والإضافية والرسوم المفروضة على الاطيان عدا ضريبة الدفاع .
- ٢ - الترميمات والتصنيفات الرئيسية اللازمة للزراعة والمباني والآلات بما في ذلك تطهير وصيانة المساقى والمرأوى والمصارف الرئيسية .

(ب) ما يلزم به المستاجر :

- ١ - جميع العمليات اللازمة للزراعة سواء بأشراها بنفسه أو بولاده أو بماله أو بالمائية وذلك ما لم يتفق على اقتسائها .
- ٢ - التسييد بالمساحات البلدية للزراعة .
- ٣ - جميع المحصول .
- ٤ - تطهير المساقى والمرأوى والمصارف الفرعية .
- ٥ - اصلاح آلات الري والزراعة العادية .

(ج) ما يلزم به المؤجر والمستاجر منفصة :

- ١ - ما يلزم الزراعة من التفاوى والأمدة الكيماوية .
- ٢ - مقاومة الآفات والحشرات سواء باليد أو بالمبيدات .
- ٣ - الري بالآلات الميكانيكية في حدود الاسعار التي تحددها وزارة الري .
- ٤ - أجور الخبراء والخولة اللازمين للزراعة .
- ٥ - ضريبة الدفاع المنصوص عليها في القانون رقم ٢٧٧ لسنة ١٩٥٦ .

تلحين (اختياري)

ملزم جنبه

منفع للمالك بموجب هذا العقد :

لا يرد هذا التلحين الا عند انتهاء عقد الإيجار وتسليم الأرض ولا تحتسب عليه عوائد .

اسم الضمان وبهذه :
عنوانه :

يستمر مفعول هذا الضمان حتى في حالة تجسيد الإيجارة لحد أخرى .

١ - **الاشتراطات** : بموجب هذا قد اجر الملك للمستاجر التنازل لذلك الاطيان الموضحة بعدد بالشروط المتفق عليها بعاليه والخاصة باستعمال الاطيان وتامينها الايجارية وبدة الاجارة وطريقة دفع الاجار او توزيع الحاصلات وتجديد العقد ويلقى التنازلات علاوة على الشروط المدونة بعدد

٢ - **حالة الاطيان** : يحترف المستاجر صراحة بانه عاين بنفسه الاطيان المؤجرة له مع ملحقاتها من مبان والآلات رى وخلافه وانه عالم بموقعها بالضبط وقبل استئجارها بطلانها الراهنه وانه نسلها فعلا . وعليه فلا يحق له الادعاء في اى وقت اثناء اجارته بوجود لراضى يور او عجز في المساحة كما يتعهد بان يبذل من العناية بالاطيان ما يبذله الشخص المعتاد لملكه الخاص وان يمتنع عن استعمالها بطريقة تناقض شروط الاجار او العرف الزراعى او يأخذ منها اترمة او يحدث فيها او في ملحقاتها ومبانيها اى تغيير .

ومن جهة اخرى يحق للمالك ان يطلب المستاجر بان يترك له جميع التحسينات والتحصينات والاصلاحات من اى نوع كتت والتى يكون قد اجراها دون ان يحق للمستاجر المطالبة باى تعويض عن ذلك .

٣ - **الزروعات** : يتعهد المستاجر بزراعة الارض طبقاً للقوانين واللوائح المعمول بها او التي تصدر مستقبلاً خصوصاً فيما يتعلق بالحد الأدنى الذى يزرع قمحا ويتحدد المساحة التى تزرع قطناً أو أرزا أو نصبا ومنع تكرار الزراعات نفسها في بقعة واحدة .

٤ - **التنازل والتعدي من الباطن** : يقر المستاجر بان مهنته الأساسية الزراعة وانه سيتولى زراعة الارض بنفسه ومحتشور عليه ان يؤجر من الباطن او يتنازل عن كل الاطيان المؤجرة او جزء منها او يشرك الغير فيها - ويتع بطلان كل تعاهد يتم بالخالفه للحكم المتقدم - ويشمل البطلان ايضا العقد الحالى المبرم بين المؤجر والمستاجر الاصلى - وتنفى بالبطلان المحكمة الجزئية متى طلب اليها الملك ذلك ولا يخل هذا البطلان بحق الملك في مطالبة المستاجر الاصلى والمستاجر من الباطن بما له من حقوق او بتعويض ما اصابه من اضرار . ومن جهة اخرى يحتفظ الملك لنفسه بحق التنازل عن هذا العقد وعن كل الاجار المستحق او الذى يستحق او جزء منه او في تسميته في الحاصلات في حالة التاجر بطريق المزارعة لامر من يشاء بدون ائنى معارضة من المستاجر .

٥ - **الحريق والحوادث القهرية وتعدي الغير** : المستاجر مسئول قبل الملك عن كل حريق يحدث بالاطيان او ملحقاتها مهما كتت الانسباب كما يتحمل وحده كل ضرر او تلف بسبب الحوادث القهرية او اانات الزراعية او بسبب الجفاف او السرقة . ولا يحق للمستاجر من جهة اخرى اعتبار الملك مسئولاً عن تعدي الغير لئنه من الانتفاع بكل الاطيان المؤجرة لو جزء منها وله ان يرجع على المعتدى راساً وباسمه الخاص وتحت مسؤوليته .

٦ - **التخلي في الدفع او في تسليم الحاصلات** : اذا لم يذ المستاجر بالاجر او في تسليم الملك نصيبه في الحاصلات في حالة التاجر بطريق المزارعة في الميعاد المتفق عليه عن السنة الزراعية بأكملها او باى جزء منها يحق للمؤجر اخلاء المستاجر بعد اذاره وانتقضاء شهرين على انتهاء السنة الزراعية وتظلفه عن الوفاء ماذتها كلها او بعضها .

٧ - تسليم الطيلان : على المستأجر أن يسلم الملك الطيلان المؤجرة ولحقها في نهاية الاجارة خالية من كل زراعة وذلك دون حاجة لتنبيه أو انذار كما عليه تمكن المستأجر الجديد من تجهيز الأرض وبزراها .
وفي حالة تخلفه عن ذلك يحق للمالك أن يسلم الأرض فوراً بها عليها من المزرعوت بدون مقلل .
ومن جهة أخرى لا يحق للمستأجر الجديد مطالبة المالك بأى شيء في حالة حصول أى تأخير من المستأجر السابق في تسليمه الطيلان المؤجرة .

٨ - الإخلاء قبل الميعاد : في حالة إخلاء المستأجر الطيلان جميعها أو جزء منها قبل نهاية مدة الاجارة يعنى من دنع الإيجار للمالك من المدة الباقية من العقد وتكون المحاسبة على الإيجار لفاية تاريخ التسليم .

٩ - الوفاء والتجديد : وفاة الملك لا يتسبب عنها نسخ هذا العقد . وإذا توفى المستأجر يلتزم ورثته بتسليم الأرض ما لم يكن أحدهم أو جميعهم حرفةم الزراعة ففى هذه الحالة يحق له أو لهم الاستمرار في الزراعة على أن يكونوا ضابنون في الوفاء بالإيجار وفي تنفيذ جميع اشتراطات هذا العقد . ويجوز لورثة المستأجر أن يطلبوا انتهاء العقد .

ولا تنهى الاجارة إذا جند المستأجر أو استدعى للخدمة في القوات المسلحة ويجوز للمستأجر خلال مدة تجنيده أن يعمد بزراعة الأرض المؤجرة اليه لأحد أفراد عائلته أو أحد اقاربه حتى الدرجة الرابعة .

١٠ - الضمان وعدم الانقسام : في حالة وجود أكثر من مستأجر واحد يكون الجميع ملزمين قبل الملك بطريق الضمان والتكافل مع عدم الانقسام بينهم وبين ورثتهم في أداء الإيجار وفي تنفيذ جميع اشتراطات هذا العقد .

١١ - انتهاء العقد وإفراج المسجل : ويجوز انتهاء العقد وإخراج المستأجر من الأرض في الأحوال الآتية :

(١) إذا أخل بأى التزام جوهرى يقضى به القانون أو العقد الحالى بعد انذاره بنسخ العقد .

(٢) إذا استعمل الأرض المؤجرة اليه أو سيج باستعمالها بطريقة تنافي شروط الإيجار .

(٣) تكرار انتهله بتمرفات مخلّة بالأمن والأمانة .

(٤) إذا علم بتأجير الأرض أو جزء منها من بطنه أو اشرك أحد معه فيها .

(٥) إذا رغب المؤجر الذى لا تزيد ملكيته أو حيازته وزوجته أو ولاده العمر وبشروط أن تكون حرفةم الزراعة بامتيازها مورد رزقه الاساسى من خبسة المكنة أو عن نصف ما يحوزها المستأجر . ويتقدم الطلب الى لجنة المنازعات الزراعية المختصة فإذا تبين لها صحة الوقع وجب عليها أن تنقضى بماتهاء العقد وإخلاء المستأجر ويجب على المؤجر الذى يسقط أرضه أن يزرعها بنفسه خلال الخمس سنوات الزراعية التالية والا قبلت اللجنة بنزع حيازتها منه وتأجيرها بمعرفتها الى صفار الزراع .

ويحق للمالك أن ينتقل المتأجر من الأرض المؤجرة بموجب هذا العقد الى أرض أخرى مملوكة له في نفس الزمان أو في زمان آخر متصل بالزمان الاول دون أى اعتراض من المستأجر .

١٢ — **الاختصاص** : تختص المحكمة الجزئية التي يكون لها ولاية القضاء المستعجل وقلمى التنفيذ في المنسزعات الناشئة من الملاءة الإيجالية والسلف الزراعية والصينية ويكون لك المحكمة اذا ثبت لها سوء استخدام هذه السلف ان تقضى بنقل بيقات الحيازة باسم الطرف الآخر — وتستأنف احكامها خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدورها ايام المحكمة الابتدائية المختصة .

١٣ — **المرطن المختار** : يقر المستاجر صراحة بالتخاذ موطناً مختاراً له بالعموان المذكور بهذا المقد وكل اخطار او اعلان يرسل اليه فيه يعتبر صحيحاً وقانونياً .

١٤ — **احكام القانون** : كل ما لم يفكر بهذا المقد يخضع لاحكام القوانين المصول بها .

١٥ — **نسخ المقد** : تحرر هذا المقد من ثلاثة نسخ احداها مع الملك والثقية مع المستاجر والثالثة تودع بمقر الجمعية التعاونية الزراعية المختصة .

بيان الاطيان المؤجرة

مسهم	قيراط	قدان	الثاقبة	المركز	الحافطة	ارقام القطع	اسماء الاحواض وارقانها	الحدود

الضلع

الملك

المستاجر

انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : « أ » من ومهنته وجنسيته ودياقته

المقيم مؤجر ، طرف أول .

ثانياً : « ب » بن مستأجر ، طرف ثان .

قد اتفق الطرفان على ما يأتي :

١ - موضوع الإيجار : أجر « أ » لـ « ب » القابل لذلك المنقولات الموصحة بكشف أسفل هذا العقد (لو بكشف مرافق) حرر بمعرفة الطرفين بعد المعاينة ويتر « ب » يتسلمه لها عند التوقيع على هذا العقد .

ملحوظة : يجب عند تحرير كشف المنقولات وصف كل قطعة وصفاً دقيقاً بها فيها من تلف وعيوب وتنقص لا مكان تحديدها والاستدلال عليها حتى لا يضطر المستأجر لرد منقولات جديدة عند نهاية عقد الإيجار مع تقدير قيمة المنقولات اجبالاً وتوصيلاً ان لكن .

٢ - مكان ايداع المنقولات : يتر « ب » بأنه استأجر هذه المنقولات لايداعها في (يذكر مكان اليداع) كما تعهد بصدم نقلها من المكان المذكور الا بتصريح كتابي مسبق من المؤجر .

٣ - طريقة الاستعمال : يتعهد « ب » باستعمال المنقولات المذكورة بالمدة السابقة في الغرض المدة له وان يبذل من العناية في حفظها وصيانتها ما يبذله الشخص المعتاد كما يتعهد بردها في نهاية المدد بالحالة التي هي عليها الآن فيما عدا الاتلاف الذي نتج من الاستعمال العادي كما التزم باستبدال ما يتلف منها أو يصبح غير قابل للاستعمال بمنقولات أخرى من النوع نفسه والقيمة وتعتبر هذه المنقولات مودة في ثمنه يتعين عليه اثبات وجودها للمؤجر كلما طلب منه ذلك .

٤ - مدة الاجارة : مدة هذه الاجارة شهرا تبدأ من وتنتهى في قابلة للتجديد لمدد أخرى مالم يخطر أحد الطرفين الآخر بعدم تجديدها قبل نهايتها أو نهاية اية مدة مجددة بـ يوماً .

٥ - القيمة الاجارية : الاجار المتفق عليه هو مبلغ شهرياً يدفع مقدماً في أول كل شهر بمحل اقلية المؤجر ولازمه واخذه بموجب ايصالات موقعة عليها منه لو من يحل محله .

٦ - حظر التنازل : محظور على « ب » التنازل عن هذا العقد لأي شخص دون الحصول على تصريح كتابي مسبق من المؤجر الذي يحق له ان يرفض ذلك .

٧ - موافقة مالك العقار : يتمدد «ب» بأن يقدم لـ «أ» في ظرف يوماً من تاريخ هذا العقد اقراراً من مالك العقار لاذى ستوضع فيه المنقولات بقره عالم باستئجار «ب» لها وأنها ليست ملكه بل ملكاً لـ « أ » مع كل ما يترتب على ذلك قانوناً .

ملاحظة : ويمكن استبدال هذه المادة بالآتي :

اتفق الطرفان على اضطر مالك العقار لاذى ستوضع المنقولات المستأجرة به بأن هذه المنقولات ليست ملكاً للمستأجر ولا خاضعة للإيجار .

٨ - التأجيل النقدي : دفع «ب» لـ « أ » اليوم عند التوقيع على هذا العقد مبلغ كتأجيل يعترف «أ» بتسلمه ويعطى بموجب هذا بخالصة نهائية عنه ويبقى هذا التأجيل تحت يده لحين انتهاء عقد الإيجار وتسلمه المنقولات جسيمهما بالحالة المتفق عليها ولا تحسب فوائد على هذا التأجيل .

٩ - التأجيل ضد الحريق والسرقه : يتمدد «ب» بالتأجيل على المنقولات المستأجرة ضد الحريق والسرقه ببيلغ لا يقل من باسم « أ » طول مدة الإجارة .

١٠ - نسخ العقد : يترتب على التأخير في دفع أى تسط من الإيجار في ميعاده نسخ هذا العقد فوراً من تلقاء نفسه وبدون حاجة لآى تنبيه أو إنذار مع حق المؤجر في رفع دعوى ضد المستأجر أمام القضاء المستمجل الذى يحكم برد المنقولات بمجرد التثبت من التأخير في دفع الإيجار - وكذا الحال اذا خالف المستأجر أى شرط من شروط هذا العقد وعلى الأخص في حالة أساءة استعمال المنقولات المؤجرة أو تهديدها أو تهديد جزء منها أو عدم التأجيل عليها أو رفض مالك العقار الذى ستودع فيه الاعتراف بملكية «أ» لها .

١١ - الاختصاص : تكون المحاكم التابع لها محل اقامة المؤجر هي المختصة بالنقض في أى نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد .

١٢ - الموطن المختار : يقر المستأجر صراحة باتخاذ موطن مختار له بالعنوان المذكور بهذا العقد وكل إعلان يرسل اليه فيه يعتبر صحيحاً .

١٣ - المصروفات والأتعاب : جميع مصروفات هذا العقد واتعابه وكذا مصروفات التأجيل ضد الحريق والسرقه وتقل المنقولات وخلافه على عاتق الطرف الثانى المستأجر .

١٤ - عدد النسخ : تحرر هذا العقد بن نسختين بيد كل طرف واحدة منهما للعمل بموجبها .

الصفحة رقم ٢٦٤

عقد ايجار سيارة

بالمساعة — باليوم — بالاسبوع — بالشهر

Contrat de Location d'une Auto à l'heure, au jour, à la Semaine,

..... انه في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديلقته
مقيم
ثانياً : « ب » بن
مستأجر ، طرف ثان .

اتفق الطرفان على الآتي :

المادة الأولى : بموجب هذا أجر « أ » لـ « ب » الغابل لذلك السيارة مركة ورقم صفيحتها
ملكي (أو نقل) (يذكر اسم المحافظة) لمدة تبدأ من وتنتهى في غير قابلة
للتجديد الا باتفاق كتابي آخر ياجار قدره دفع فوراً عند تحرير هذا العقد ويعتبر توقيع
« أ » على هذا سنداً يتسلمه الايجار المذكور .

المادة الثانية : يقر « ب » انه تسلم السيارة سليمة بحالة جيدة وصالحة للاستعمال وتبقى في عهده ويكون
مسئولاً عنها مدنيا وجنائيا .

المادة الثالثة : نوبن السيارة بالبنزين والزيوت يكون على مائق المستأجر وهذه كما ان قيادتها تكون بمعرفته أو
بمسائق من طرفه ويكون « ب » مسئولاً من كافة الاتلاف والحوادث التي تحصل له أو للغير منه أو من قائدها
لحين امانتها سليمة للطرف الاول — ودون دخل أو مسئولية على هذا الاخير .

المادة الرابعة : تدفع « ب » وقت التوقيع على هذا العقد « أ » ملاءة على مهمة الايجار ويوصل على حدة تأيينا
قدره جنبه كضمانة لما قد يصيب السيارة من اضرار أو تلف في أثناء استعمالها ولا يرد
هذا التأييم له الا بعد اعادة السيارة بحالة جيدة كلتي تسلمها بها — وهذا التأييم لا يفيقه بأى
حال من الاحوال من التزامه بالتعويضات الاضائية اذا احتاجت السيارة لاصلاحيات نفوق قيمة التأييم
المذكور .

المادة الخامسة : اذا تأخر « ب » عن تسليم السيارة في نهاية مدة هذا العقد بالاضبط التزم بدفع من
كل ساعة (أو يوم) تأخير وذلك دون حاجة لآى تنبيه أو انذار وهذا التعويض غير خاضع لرقابة
القضاء .

المادة السادسة : (اختيارية) يضمن « ج » « ب » المستأجر بطريق التسلن والتكافل في جميع التزاماته المترتبة على
هذا العقد .

المادة السابعة : كل نزاع ينشأ بخصوص هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة الثامنة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتماثلين واحدة منهما للعمل بموجبها .

الفصل الثاني

اجرة الأخصاص

Le Louage Personnel

المادة رقم ٢٦٥

عقد عمل فردي

ونفا للتقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل
والتقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بشأن التلبينات الاجتماعية

Contrat de Travail Individuel

تاريخ العقد
اسم صاحب العمل
عنوانه ورقم المسجل
اسم الموظف أو العامل
محل إقامته
سنه (١) حالته الاجتماعية
عدد أولاده جنسيته
رقم وتاريخ بطاقته الشخصية (ويلانسية للأجنبي بطاقة إقامته والترخيص الصادر له من وزارة الشؤون
الاجتماعية والعمل)
رقم وتاريخ قيده في مكتب التوظيف والتقديم (٢)
مؤهلاته وأعماله السابقة
التغلب التي ينتمى إليها ومقرها ورقم تيدها بوزارة الشؤون الاجتماعية
التاريخ الذي النحق فيه بالعمل الحالي ان كانت له مدة خدمة سابقة بنفس المنشأة

(١) على صاحب العمل ان يسلم الى الممال القصر انفسهم اذا بلغوا ١٤ مليا أجورهم ومكافآتهم ويكون هذا التسليم مبرئا لذمته « مادة ٤٦ » .

(٢) لا يجوز توظيف او تقديم أى متعلم الا اذا كان حاصلا على شهادة قيد من أحد مكاتب التقديم التابعة لوزارة الشؤون الاجتماعية « مادة ١٤ » .

الوظيفة أو العمل الذي التحق به بموجب هذا العقد أو الذي يشغله وقت تحريره (٣)
 مدة العقد وينص مما إذا كان التعيين تحت الاختيار (٤)
 الأجر المتفق عليه (٥)
 إيلام أداء الأجر في مكان العمل (مادة ٤٧)
 يوم العطلة الأسبوعية (المقتان ١١٨ و ١١٩)
 عدد عمال المنشأة على وجه التقريب (٦)
 هل يوجد بالمنشأة صندوق اخبار أو مبادئ وما نظلمه (٧)

(٢) ينص مما إذا كان عاملاً متخرجاً لتعلم مهنة أو صناعة (مواد ٣٧ — ٤١) .
 (٤) لا يجوز تعيين العامل تحت الاختيار لمدة تزيد على ثلاثة أشهر وأكثر من مرة واحدة عند صاحب عمل واحد (مادة ٤٤) .
 وإذا كان العقد محدد المدة واستمر الطرفان في تنفيذه بعد انقضاء مدته اعتبر العقد ممتداً لمدة غير محددة (٧١) .

(٥) أجر شهري أو أسبوعي أو يوليومي أو بالساعة أو بالقطعة وتفكر أيضا العمالة والنسب المؤلفة والامتيازات العمالية وكل منحة (مادة ٣) وفي حالة وجود مدة خدمة سابقة على تحرير العقد يذكر الأجر الحالي. ويستحسن التفريق بين الأجر الثابت وغلاء المعيشة إذ أنه نص على استمرار العمل بأحكام الأمر العسكري رقم ٩٩ لسنة ١٩٥٠ بشأن زيادة أعمال غلاء المعيشة لوظف ومستخدمي وعامل المحال التجارية والصناعية إلى أن تصدر قرارات اللجان المشكلة طبقاً لحكم المادة ١٥٦ بشأن تحديد الأجور في كل محافظة وبالمرافق الصناعية الهامة (مادة ٤) وإذا كان التماثل للعمل بقصد تعلم مهنة أو صناعة يجب تحديد مدة تعلم المهنة ومراحلها المتتابعة والأجر بصورة متدرجة في كل مرحلة من مراحل التعليم على ألا تقل في المرحلة الأخيرة عن الحد الأدنى للأجور المحددة لفئة العمل في المهنة التي يتدرج فيها (مادة ٣٨) .

(٦) الأشخاص الذين يستغلون في مجال لا تدار بالآلات ميكانيكية وتستخدم عادة أقل من خمسة عمال ولا تزيد ضريبة الأرباح التجارية والصناعية المستحقة على أصحابها حسب آخر ربط على مشرين جنبها مسنويًا وكذلك عمال أصحاب المهن غير التجارية الذين لا تزيد ضريبة هذه المهنة المستحقة عليهم — حسب آخر ربط — على المبلغ المذكور لا ينتمون بأحكام هذا القانون إلا من تاريخ العمل به .

(٧) نصت المادة ٥ من القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون التاليفات الاجتماعية على انتقال حقوق والتميزات كل من صندوق التأمين والإضرار المنشأين بمقتضى أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ١٩٥٥ وصندوق أصابات العمل المنشأ بالقانون ٢٠٢ لسنة ١٩٥٨ إلى مؤسسة التاليفات الاجتماعية المنشأة بموجب أحكام القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ كما نصت المادة ٧ على أن ينشر القانون رقم ٩٢ لسنة ١٩٥٩ في الجريدة الرسمية وأن لوزير الشؤون الاجتماعية والعمل المركزي إصدار القرارات واللوائح اللازمة لتنفيذه وأن يعمل به اعتباراً من أول الشهر التالي لاتخاذ ثلاثة أشهر على نشره (نشر في ٧ أبريل سنة ١٩٥٩) وأن يكون تطبيقه تدريجياً بالنسبة للوحدات والجهات التي يصدر بتعيينها تباعاً قرارات من وزير الشؤون الاجتماعية والعمل المركزي على أن يتم سريته على جميع أنحاء الجمهورية خلال سنتين على الأكثر . وإلى أن يتم تطبيق أحكام هذا القانون يستمر العمل بأحكام القوانين والقرارات المأداة .

وتسرى أحكام القانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ بشأن تأمين الشيخوخة وتأمين المعجز والوفاة على مستخدمي وعامل الحكومة والوحدات الإدارية ذات الشخصية الاعتبارية المستقلة والمؤسسات العامة ما لم يكن لهم وقت العمل به نظام أفضل .

ويلتزم أصحاب الأعمال والعمال إذا كانوا وقت العمل بهذا القانون مريضين بتنفيذ أنظمة خاصة سواء في شكل صندوق ادخار أو عقود تأمين اجتماعية أو نظم معاشات أو خلاف ذلك بالاشتراك في المؤسسة طبقاً لأحكام هذا القانون .

١ - الاشتراطات : بموجب هذا قد الحق الطرف الأول المبرر عنه بصاحب العمل الطرف الثاني المبرر عنه بالمعمل بناء على طلب هذا الآخر وقبوله في العمل الموضح أملاه بالشروط والالتزامات المتفق عليها بماليه والخاصة بنوع العمل والأجر والأداء وطريقة دفع الأجر علاوة على الشروط المكونة بعد .

٢ - واجبت المائل : يقر المائل ان العمل الذي الحق به بموجب هذا العقد يناسب مع مؤهلاته ويتمتع ببذل كل ما في وسعه لتأدية عمله على احسن وجه بما يرضى صاحب العمل وبين يتبع تعليماته ويحترم اللوائح والتعليمات الادارية ويأمن يخضع لللائحة التنظيم الاساسي للعمل ولللائحة الجزاءات وشروط توظيفها .

كما يتمتع بالآ يتركب اى فعل او تقصير يقصد به منع تنفيذ التعليمات او اساءة استعمال او الحاق ضرر او تلف بالوسائل الموضوعه لحماية صحته وسلامة العمال المشتغلين معه .

وعليه ان يستعمل وسائل الوقاية ويتمتع بما بحوزته منها بضميمة وان ينفذ التعليمات الموضوعة لوقايته من الاصابات .

٣ - اثبات تقاضى الأجر : يلزم المائل عند تسليه الأجر المستحق له بالتوقيع بما يفيد ذلك - ويكون اثبات تقاضى الأجر ونقلا للشروط والأوضاع التي يحددها وزير الشؤون الاجتماعية والعمل .

وفي حالة امتناع المائل عن التوقيع بالاستلام يحق لصاحب العمل حبس الأجر عنه .

٤ - الاشتراكات النقابية : يصرح المائل الى صاحب العمل بان يقطع من اجرة قيمة اشتراكه في النقابة التي ينتمى اليها بناء على طلب كتابي من هذه النقابة وان يسلم الى أمين صندوق النقابة الضريبة او النقابة الرسمية او اللجنة النقابية الاشتراك خلال النصف الاول من كل شهر .

٥ - تسبب المائل في فقد او اخلال او تدمير مهمات : اذا تسبب المائل في فقد او اخلال او تدمير مهمات او آلات او منتجات يملكها صاحب العمل او كانت في عهده وكان ذلك ناشئا عن خطأ المائل وجب ان يتحمل المبلغ اللازم نظير ذلك . ولصاحب العمل ان يبدأ باقتطاع المبلغ المذكور من أجر المائل على الا يزيد ما يقتطع لهذا الغرض على أجر خمسة ايام في كل شهر طبقا للأوضاع المنصوص عليها بالمادة ٥٤ .

٦ - تكليف المائل عمل غير المتفق عليه : يجوز لصاحب العمل ان يكلف المائل مؤقتا عمل غير المتفق عليه او يخرج من القيد المشروطة في هذا العقد اذا دعت الضرورة الى ذلك بنما لوقوع حادث او لاصلاح ما نشأ عنه او في حالة القوة القاهرة تكفيا يحق لصاحب العمل نقل المائل الى احد مراكزه ومسمته او غرومها وله ان يكلف المائل عملا غير المتفق عليه اذا كان لا يخلط اختلافا جوهريا كما يجوز له اذا عهد الى آخر بتلكية عمل من اعماله الاعلية او جزء منها ، اعطى المائل له .

٧ - تطبيق قانون عقد العمل والقانون المدني : يخضع كل من صاحب العمل والمائل لاحكام القانون رقم ١١ لسنة ١٩٥٩ بشأن عقد العمل وللقانون المدني رقم ١٢١ لسنة ١٩٤٨ فيوادة من ١٧٤ الى ٦٩٨ وبالأخص فيما يتعلق ببدء العقد ومدة التمدين ونظم تشغيل الاحداث وتشغيل النساء وتشغيل العمال

في المهام والمحاجر وتشغل العمال المترجمين والتأهيل المهني للملازمين من العمل وتخفيفهم وتحديد ساعات العمل والفترات التي تتخللها لتناول الطعام والراحة والأجر التي تنفع عن ساعات العمل الإضافية ومخاطر المهنة ووسائل الوقاية والشروط والأوضاع التي تتبع في أثبات تغطية الأجر ووسائل الإسكان الطبية في المنشأة وتوفير وسائل العلاج وغسل وأنها العقد وغسل عقد العمل المترج والواجبات السنوية وتجزئة الاجرة وتلجيل اعطاء العمل اجزته بناء على طلبه الكتليبي واجازات الامداد وتشغيل العمل في هذه الاجازات والواجبات المرضية والأجر الذي يدفع للمصالح أثناءها وحريان العمل من أجره عن مدة اجزته أو استرداد ما اداه له صاحب العمل من أجر غيبا إذا ثبت اشتغاله خلالها لصاحب صاحب عمل آخر وانتطاع جزء من أجره وغاء لما يكون قد اقترضه من مال وشروط الحجز والنزول عن الأجر وتوقيع الضمانات والإيقاف عن العمل وإيقاف العمل لارتكابه جنابة أو جنحة أو تسببه في غدر أو اطلاق أو تدمير مهمات أو آلات أو منتجات ووقفه بدون جبر ووقف تنفيذ الفصل والغاء العقد ومهلة اعلان الإلغاء والتعويض في حالة الفسخ وحالات الفسخ دون سبق اعلان ودون مكافأة أو تعويض والحالات التي يجوز للعامل فيها ترك العمل قبل نهاية العقد وبدون سبق اعلان وشروط التزام صاحب العمل بمسؤوليات انتقال العمل من الجهات التي استقدم منها الى مكان العمل وعودتهم اليها والمكافأة التي تستحق للعامل في حالة استقالته وخطر منافسته لصاحب العمل وانتهاء عقد العمل بوفاء العامل وحق إعتياز العمل عن الأموال المستحقة له ومواعيد سقوط الدعاوى الناشئة عن عقد العمل وعن أصليات العمل بالتقدم .

٨ - تطبيق قانون التاليمات الاجتماعية : يسرى القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٧٥ الخاص بالتاليمات الاجتماعية اعتبارا من مسوور قرار وزير الشؤون الاجتماعية المركزي بتطبيقه على صاحب العمل وعياله وذلك فيما يتعلق بتعاريف ومجل التطبيق وإنشاء مؤسسة التاليمات الاجتماعية وتنظيمها الإداري وفرض التاليم الإجباري على أصحاب الأعمال والعمال وتأمين أصليات العمل والتعويضات والمعاملات واجازات الإبلاغ عن الحوادث والعلاج وصرف مونة مالية خلال فترة العجز ولتحكيم الطبي وتاليم الشيوخة وتاليم العجز والوفاء والاشراكات وكيفية أدائها وانتطاعها وعلاج المصابين على نفقة المؤسسة ومملاك العجز المتخلف عن أصليات العمل وتوزيع معاش الوفاة على المستحقين وحق العمل في استبدال مستحقاته المقابلة لمكافأة نهاية الخدمة المنصوص عليها في القانون والأموال المدخرة لصاحبه في الصندوق عند استحقاقها الى معاش طبقا للجدول الذي يصدر بقرار من وزير الشؤون الاجتماعية والعمل بناء على عرض مجلس إدارة المؤسسة بشرط ألا تقل القيمة الاستبدالية لهذه الأموال المستحقة على جنينهم شهريا .

٩ - التعويض عن أصليات العمل : لا يجوز للعامل فيما يتعلق بحوادث العمل أن يتسكك بأحكام أي قانون آخر خلاف القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٧٥ ما لم يكن الحادث قد نشأ عنه خطأ جسم من جانب وبب العمل ويقتضيه الإثبات في هذه الحالة على العامل .

١٠ - حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو ادماجها في غيرها : لا يمنع من الوفاء بجميع الالتزامات المترتبة على هذا العقد حل المنشأة أو تصفيتها أو اغلاقها أو ادماجها في غيرها أو انتقالها بالأثر أو الوصية أو الهبة أو البيع أو النزول أو غير ذلك من التصرفات ،

١١ - ملف خدمة العامل : يقوم صاحب العمل بإنشاء ملف خلاصا للعامل يذكر فيه اسمه وصناعته أو مهنته وسنه ومحل إقامته وهاتفه الاجتماعية لوضعه المائلي وتاريخ ابتداء خدمته وأجره مع بيان ما يدخل

عليه من تطورات والجزاءات التي توقع عليه ويعلن بما يحصل عليه من اجازات امتيانية او مرضية وتاريخ انتهاء الخدمة والسبب ذلك على ان يوافق هذا الملف محاضر التحقيق الخامسة بالجزاءات التأديبية وتقارير رؤساء العمل عن عمله . ولا يلتزم صاحب العمل بالاحتفاظ بالملف المذكور لأكثر من سنة واحدة من تاريخ انتهاء خدمة العمل .

١٢ - شهادة ببدء الخدمة : على صاحب العمل ان يعطى العمل مجقاً في نهاية عقده بناء على طلبه شهادة لا يبين فيها سوى تاريخ دخوله في الخدمة وتاريخ خروجه منها ونوع العمل الذي كان يؤديه ويبين في هذه الشهادة أيضاً قيمة الاجر والمرتبات الأخرى ونوع الامتيازات ان وجدت ان طلب العمل ذلك .

١٣ - الموطن المختار : يتر العمل صراحة أنه يتخذ موطناً مختاراً بالعنوان الموضح بهذا العقد وكل خطاب لو اعلان يرسل له فيه يعتبر قفوتياً .

١٤ - احكام القانون : كل ما لم يذكر بهذا العقد يخضع لأحكام القانون .

١٥ - الاختصاص : كل نزاع ينشأ بين الطرفين خاصاً بتنفيذ أي شرط من شروط هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص دائرة العمال التابع لها محل العمل أو موطن صاحب العمل ، وفي حالة قيام نزاع خاص بالعمل أو بشروطه بين صاحب العمل وجميع مستخدميه أو فريق منهم تطبق أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ١٩٥٩ في شأن التوفيق والتحكيم في منازعات العمل .

١٦ - نسخ العقد ورسوم النسخة : تحرر هذا العقد من نسختين ويتر كل من الطرفين أنه عالم بكل ما جاء به وفي حالة عدم معرفة العامل للقراءة والكتابة أنه اطلع النسخة التي ينتمى إليها ان وجدت أو أحد معلمه من يجيدون القراءة على هذا العقد ونهم بضمونه وأنه لا يحق له بأي حال من الأحوال الطعن فيما جاء به أو الاحتجاج بلبسته ، ويتمهد كل من المتعاقدين بأن يلمس على النسخة الخاصة به طوابع النسخة المقررة .

المسائل

صاحب العمل

الصيغة رقم ٢٦٦

مقد تعيين مدير لمحل تجارى

Contrat d'Engagement d'un Directeur d'un Etablissement Commercial

انه في يوم

حرر هذا المقد بين كل من :

اولا : « أ » بن سن صاحب المحل المعروف باسم طرف اول .
وجنسيته ودياقته ومقيم
ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته ودياقته
ومقيم طرف ثان .

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتى :

١ - موضوع العقد : بموجب هذا قد عين « أ » الطرف الاول « ب » الطرف الثانى القابل لذلك مديرا لمحلته التجارى الخاص ببيع الكائن المعروف بعنوان والمقيد بالسجل التجارى تحت رقم

٢ - موجودات المحل : قد تحرر بتاريخ اليوم كشف مرافق موقع عليه من الطرفين بجميع موجودات المحل وبضائمه والتي تعتبر عهدة في ذمة « ب » يكون مسئولوا عنها وعن ائتمان ما يبيعه من بضائع .

٣ - ادارة المحل : يتعهد « ب » بادارة المحل بنفسه مع تخصيص كل الوقت اللازم لضمان حسن الادارة ويذل كل ما في وسعه للحصول على أقصى انتاج تجارى وعليه اتباع الطريقة التى سار عليها صاحب المحل حتى الآن مع عدم تغييرها دون موافقته وعليه تجديد البضائع بانتظام حسب حاجة العمل والتعامل مع موردي البضائع الذين اعتاد المحل التعامل معهم وعدم استبدالهم بغيرهم الا بموافقة « أ » .

٤ - التعامل بالنقد : تكون جميع مبيعات المحل بالنقد ولا يحق لـ « ب » بشترى بضائع بالتقسيط ببلغ يزيد عن من كل تمهد شهريا والا يزيد ثمن مجموع البضائع المشتراه بهذه الكيفية عن شهريا ويحظر عليه الاقتراض أو ائضاء الكبيالات أو رهن المحل إذ أن العمل الموكول له قاصرا على ادارة المحل .

٥ - التعامل باسم صاحب المحل : يجب أن تكون جميع معاملات « ب » مع الغير باسم « أ » وحده بصفته الملك الوحيد للمحل وتكون توقيعاته بصفته مديرا مخصبا .

٦ - الموظفون والعمال : يكون تعيين الموظفين والعمال وتسلمهم وتوقيع الجزاءات عليهم بمعرفة « ب » وحده على أن يراعى مواعيد التنبيه في حالة الاستقضاء عن خدشات احدثهم وعليه توجبهم وتوزيع العمل عليهم .

٧- المصروفات : على «ب» دفع ايجار المحل وتسييد الضرائب وانقضاء التأمين المضطلة واستهلاك المياه والنور ومربيات الموظفين والعامل على الاتريد جميع المرتبفات عن مبلغ شهريا .

٨- قيد الحسابات : على «ب» أن يمسك دفاتر منظمة حسب اصول المرف التجاري لتقيد جميع الايرادات يوميا يوميا .

٩- الأجر : تمهد «أ» بأن يدفع لـ «ب» مرتبا قدره في آخر كل شهر ابتداء من اليوم فضلا عن في الملة من صافي الأرباح السنوية في ظرف اسبوع من عمل الميزانية السنوية المحسدة لصلها شهر من كل سنة .

١٠- المدة : تحددت مدة هذا العقد بـ سنة تبدأ من تاريخ سنة وتنتهي في سنة قابلة للتجديد لحد أخرى بمائلة ما لم يحصل تنبيه من أحد الطرفين للأخر بخطاب موصى عليه قبل انتهاء هذه المدة أو أية مدة مجددة بـ شهر .

١١- الأجازات : لـ «ب» الحق سنويا في اجازة مقدارها يوما بأجر مخفوع علاوة على الأيام التي يخلق فيها المحل رسميا على أن تكون هذه الأجازات با بين شهر وشهر ويتحتم عليه قبل قبليه بالاجازة تعيين من يقوم بمقايه من الموظفين لإدارة المحل وإذا مرض «ب» لمدة تزيد عن يوما وجب عليه اخطار «أ» بذلك وتقديم شهادة مرضية له من طبيب المحل - ويعق لـ «أ» في هذه الحالة تعيين مدير آخر مؤقتا طول مدة المرض مع حرمان «ب» من مرتبه طوال هذه المدة وإذا زالت مدّة غيب «ب» عن يوما حق لـ «أ» اعتبار هذا العقد بفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة لأي تنبيه أو انذار ودون أن يحق لـ «ب» مطالبته بأي تعويض عن ذلك .

١٢- نسخ العقد : إذا ترتب على إدارة «ب» للمحل حصول خطأ جسيم أو افعال أو ظهور عجيز وكذا في حالة مناسفة «ب» للمحل أو مخالفته لأي شرط من شروط هذا العقد يحق لـ «أ» عزله من وظيفته ومنعه من دخول المحل دون أن يكون لـ «ب» الحق في مطالبته بأي تعويض عن ذلك - كما يكون لـ «أ» الحق في حالة انحابه من التجارة أو بيع المحل أن يفسخ هذا العقد بشرط اخطار «ب» قبل ذلك بـ شهر على الأقل مع دفع تعويض له يعادل شهر من مرتبه الثابت ومكافاته من واقع آخر ميزانية .

١٣- الوفاة : في حالة وفاة «ب» يفسخ هذا العقد من تلقاء نفسه ولا يستحق ورثته سوى المكافاة القانونية من مدة خدمته السابقة أما في حالة وفاة «أ» فيحق لورثته إما اعتبار هذا العقد ساريا أو نسخه مع دفع تعويض لـ «ب» يعادل شهر من مرتبه الثابت .

١٤- حظر المنافسة : لا يحق لـ «ب» في حالة طع علاقته بالمحل سواء بحض ارادته أو بفصله منه أن ينفسج الحل بلية طريقة ككتت وعلى الأخص يفتح محل آخر من نفس النوع في دائرة تطرها ميلا من مركز المحل ، ويسرى هذا الحظر لمدة سنة تبدأ من تاريخ الانفصال ويكون من حق «أ» منعه من ذلك بكافة الطرق القانونية والحصول على حكم قضائي بإغلاق كل محل يتسج مخالفا لهذا الشرط .

١٥- نسخ العقد : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل طرف واحدة منها للمحل بموجبها .

محدد بين شركة سينمائية وممثل على تمثيل دور في فيلم
Contrat entre une Société Cinématographique et un Acteur
pour Remplir un Rôle dans un Film

أتم في يوم

حرر هذا العقد بين كل من :

أولا : شركة « أ » الكائن مركزها بـ والتي يمثها مديرها
المسئول طرف أول .

ثانيا : « ب » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
وعتهم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأحليتهما للتصرف واتفقا على ما يأتي :

المادة الأولى : مهدت بموجب هذا شركة « أ » إلى « ب » التعليل لذلك في أن يمثل لمسليها وتحت إشراف المخرج الذي تعينه وتوجيهه دور في فيلم المزعج إخراجيه ، ويقر « ب » بأنه مطلع على حوار (سيناريو) الفيلم وعلى الدور المطلوب منه تمثيله فيه وعليه أن يخضع لما تقرره الشركة خلاصا بطريقة المكياج ونوع الملابس وكيفية أداء الدور دون أن يحق له الاعتراض على ذلك .

المادة الثانية : قدرت الشركة للانتهاء من إنتاج الفيلم مدة تبدأ من مع ذلك فلا يحق لـ « ب » التوقف أو الانقطاع عن تمثيل تمثيل دوره إذا استلزم العمل مدة إضافية معقولة ،

المادة الثالثة : للشركة الحق في أي وقت تشاء ذلك — أن تدخل على الحوار (السيناريو) وعلى الدور المعهود لـ « ب » تمثيله التعديلات التي تراها دون أننى اعتراض من هذا الأخير ولها فضلا من ذلك أن تستبدل بهذا الدور أي دور آخر في أحد الأفلام الأخرى التي تنتجها على أن يكون الدور الجديد من مكلفة الدور سالف الذكر ونوعه وأن يتم تمثيله في المدة المتفق عليها بهذا العقد .

المادة الرابعة : على « ب » أن يضع نفسه تحت تصرف الشركة كلما احتضنت إليه لعمل تجارب (بروفات) تصويرية أو لاهلبس ملابس أو تجربة مكياج أو لتفصيل أو إعادة تمثيل بعض المناظر وذلك في مكان العمل وفي المواعيد التي تمدها بالضبط ولو كان ذلك ليلا أو في أيام العطلة الرسمية . وعلى « ب » أن يكون على اتصال دائم بالشركة لطفي لأوامرها وليس له أن يبتعد عن عنوانه الموضح بهذا العقد حتى لا يتربط على ذلك تعطيل العمل .

ويمكن اضلانة : كما ليس له في أثناء تيلم هذا العقد أن يتعاقد مع الغير على العمل بالسينما أو المسرح أو الإذاعة أو التلفزيون دون الحصول على إذن كتابي من الشركة .

المادة الخامسة : جميع المصروفات اللازمة لانتقالات « ب » إلى مواقع العمل تكون على عاتقه خلاصة ما لم يحدد مكان الانتقال عن كيلو مترا من مسكنه أو يستمر العمل إلى ساعة متأخرة من الليل على هذه الحالة تكون انتقالاته بوسائل تمدها الشركة له على نفقتها .

المادة الخامسة : على «ب» استحضار الملائش المصرية اللازمة لتمثيل دوره على أن تعوز رضاه الشركة اما الملائش اللازمة لتمثيل الادوار التاريخية والادوار الشاذة فلتزيم الشركة باعدادها بمعرفتها وعلى نفقتها وتعيها لسحب» على أن يرد لها عقب التمثيل مباشرة .

المادة السادسة : للشركة الحق في استغلال اسم «ب» ويكفته الفنية للدعاية للفيلم بالطرق التي تراها كما أن «ب» يتعهد من الآن بالامتناع بتفأ عن اعطاء محررى الصحف او أى شخص آخر أى تمصيلات من الفيلم او من الدور المجهود اليه تمثيله .

المادة السابعة : اتفق الطرفان على تحديد اجر اجالى وجزاق قدره لـ «ب» نظير قيامه بتمثيل الدور المذكور ويخضع له بالتكيفية الآتية :
وليس لـ «ب» الحق في المطالبة بأى اجر اضافى لاي سبب من الاسباب .

المادة الثامنة : جميع ضرائب كسب العمل من الاجر الذى سيدفع لـ «ب» يتحملها هذا الآخر وحده ويتعهد من الآن بسدادها لمصلحة الضرائب بمعرفته ودون ادنى تدخل أو مسئولية على الشركة .

المادة العاشرة : اذا توفقت «ب» او امتنع عن تمثيل الدور الموكول اليه للزم برد جميع المبالغ المدفوعة له فضلا من دفع كافة التعويضات المدنية والأديبية عن الضرر التى تلحق الشركة بسبب ذلك .

المادة العاشرة عشرة : اذا اضطرت الشركة لايذاء العمل بسبب ظروف تعزى لطبيها اخطار «ب» بذلك بطلب موصى عليه قبل التوقف بـ يوما على الأقل ، وفى هذه الحالة يلغى العقد من تلقاء نفسه ولا تلزم الشركة بأن تدفع لـ «ب» من مدة عمله سوى اجر نسبي محسوب على اساس ما اتفق عليه بهذا العقد واذا تراءى للشركة مواصلة العمل بعد ليقافه تعين على «ب» انيلام تمثيل دوره فى مقابل باقى الاجر المتفق عليه . وكذا الحال اذا اتضح لخروج الفيلم عدم صلاحية «ب» أو مقدرته فنياسا على الفيلم بدوره على الوجه الاكمل .

المادة الثانية عشرة : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص محكمة

المادة الثالثة عشرة : تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل من الطرفين واحدة منها للعمل بموجبها .

الصيغة رقم ٢٦٨

مقد بين شركة سينمائية ومخرج على اخراج فيلم

Contrat entre une Société Cinématographique et un Metteur
en Scène pour la Production d'un Film

انه في يوم

حرر هذا المقد بين كل من :

أولاً : شركة « أ » الكائن مركزها بـ والتي يمثلها مديرها المسؤول
..... طرف أول .

ثانياً : « ب » بن سن ومهنته مخرج سينمائي وجنسينته وديقته
..... ومهنته طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتي :

المادة الأولى : عهدت بموجب هذا شركة « أ » الى « ب » العمل لذلك في أن يخرج لحسابها فيلم
بطوله ومعه نخبة من الممثلين والحوار والمسيناريو من وضع والأغاني من
تلحين

المادة الثانية : نضع الشركة تحت تصرف المخرج استوديو الكائن بـ وذلك
لمدة تبدأ من وتنتهى في وعلى المخرج انجاز الفيلم واعداًه في
المدة المذكورة .

المادة الثالثة : يقر « ب » انه اطلع على الحوار (المسيناريو) والأغاني والتلحين وعلى أسماء الممثلين والمطربين
الذين انتقلت معهم الشركة لأداء الأدوار وانه قبل التعاون معهم ويتمتع بلخارج الفيلم حسب الأصول
الفنية وطبقاً للحوار (المسيناريو) الموضوع .

المادة الرابعة : يكون من اختصاص « ب » تحديد مكان العمل ومواعيده وأخطار الممثلين ومن يعملون تحت امرته
بالحضور في المواعيد التي يحددها لميل تجارب (بروغات) تصويرية أو صوتية أو لقياس ملابس
أو تجربة مكياج أو لتثبيت أو إعادة تثبيت بعض المناظر وعلى العموم له الاعتراف على كل ما يمس
اخراج الفيلم من قريب أو بعيد والموافقة عليه اذ انه هو المسؤول وحده عن اخراج الفيلم غنياً على
أحسن وجه .

ويمكن إضافة : « كما ليس لـ « ب » في أثناء قيام هذا العقد أن يتعاقد مع الغير على العمل بالمسئمة
أو المسرح أو الإذاعة أو التلفزيون دون الحصول على إذن كتابي من الشركة بذلك » .

المادة الخامسة : للشركة الحق في استغلال اسم « ب » ومكنته الفنية للدعاية للفيلم بالطرق التي تراها كما ان
« ب » يتعهد من الآن بالامتناع بنفاً على اعطاء محرري الصحف أو أى شخص آخر أى تصريحات عن
الفيلم المجهود اليه لخراجه .

المادة الخامسة : اتفق الطرفان على تحديد أجر إجمالي وجزائي لـ «ب» نظير اخراجه الفيلم قدره يدفع له بالكيفية الآتية : وهذا المبلغ تسبلل لأجور الممثلين وواضعى حوار (سيناريو) الفيلم وأغانيه والممثلين والمصورين وخلافهم من نماذجت الشركة بهمهم راسا .

هذا ولا يحق لـ «ب» مطالبة الشركة بأى أجر اضافى لآى سبب من الاسباب .

المادة السادسة : تكون جميع المصروفات اللازمة للاخراج من منظر وملابس وتصوير وتجهيز وملابس وادوات للمكياج والادوار وانتقالات وخلافها على علق الشركة وهذا تصرف بمعرفة أو بمعرفة المخرج على أن تسدد أولا فلولاً له .

المادة السابعة : جميع ضرائب كسب العمل من الأجر الذى سيدفع لـ «ب» يتحملها هذا الآخر وحده ويعتمد من الآن بمسدادها مصلحة الضرائب بمعرفة ودون ادنى تدخل أو مسئولية على الشركة .

المادة الثامنة : إذا توقف «ب» أو امتنع عن اخراج الفيلم الموكول اليه التزم برد جميع المبالغ المدفوعة له فضلا عن دفع كافة التعويضات المادية والأدبية التى تلحق الشركة بسبب ذلك .

المادة التاسعة : إذا اضطرت الشركة لإيقاف العمل بسبب ظروف قهرية تطيحها اضطار «ب» بذلك بخطاب موصى عليه قبلها بـ يوما على الأقل وفى هذه الحالة يلغى العقد من تلقاء نفسه ولا تلزم الشركة بأن تدفع لـ «ب» عن مدة عمله سوى أجر نسبي على أساس ما اتفق عليه بهذا العقد وإذا تراءى للشركة مواصلة العمل بعد إيقافه تمين على «ب» انيلام الاخراج فى مقابل باقى الأجر المتفق عليه وكذا الحال إذا اتضح أن «ب» غير صالح أو غير قادر فنياً على القيام بالاخراج على الوجه الاكمل .

المادة العاشرة : كل نزاع ينشأ بخصوص تنفيذ هذا العقد يكون الفصل فيه من اختصاص

المادة الثانية عشرة : تحرر هذا العقد من نسختين أصليتين بيد كل من الطرفين واحدة منهما للعمل بموجبها .

..... انه في يسوم
حرر هذا المقدّم بين كل من :

أولاً : مدرسة « أ » المكلّنة مركزها بـ والتي يمثلها ومديرها المسؤول

..... طرف أول .

ثانياً : « ب » بن سن ومهنته مدرس والحائز لشهادة

وجنسيته وديانته ومقيم طرف ثان .

أقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف واتفقا على الآتي :

المادة الأولى : مینت بموجب هذا مدرسة « أ » « ب » القابل لذلك مدرسا بها لتدريس المواد التي تحددها له المدرسة مما يتناسب مع مؤهلاته الطيبة والقيام أيضا بالاممال المدرسية التي جرى العرف على قيام زملائه بالمدارس الأميرية بها على الا يزيد عدد الحصص التي يتكلف بها لاسبوعيا على الحد الأقصى الذي تحدده وزارة التربية والتعليم للمدرسين في مثل هذه المدرسة .

المادة الثانية : اذا اقتضت الضرورة تكليف « ب » بحصص تزيد على الحد الأقصى المقرر له وجب على المدرسة الحصول على موافقة وزارة التربية والتعليم بذلك أولا مع التزامها بأن تدفع لـ « ب » مكافأة عن هذه الدروس تتناسب ومدة تلبه بها ويكون لـ « ب » مطلق الحرية في الاعتذار عن قبول هذه الدروس الاضحية .

المادة الثالثة : محظور على « ب » طول مدة هذا المقدّم أن يمارس أي عمل آخر خلاف عمله بهذه المدرسة أو أن يعلّم دروسا خاصة إلا بترخيص كتابي من المدرسة بعد موافقة وزارة التربية والتعليم .

المادة الرابعة : مدة هذا المقدّم تبدأ من وتنتهي في قابلة للتجديد لمدة أخرى سنة ممتدة وينفس الشروط الواردة فيه ما لم يخطر أحد الطرفين الآخر برفعته في عدم التجديد قبل نهاية السنة الجارية بـ شهر على الأقل .

المادة الخامسة : بحسب لـ « ب » رتب شهري حسب ما تقرره وزارة التربية والتعليم ويخضع له ما قد تنحه الوزارة من امعة له .

المادة السادسة : للمدرسة أن تمنح المقدّم في أثناء مدة سرياقه بشرط موافقة وزارة التربية والتعليم على ذلك اذا اخل « ب » بأحكامه أو تبينت عدم لياقته للتدريس أو صدرت ضده أحكام قضائية أو تأديبية تمس سمعته كمدرس .

المادة السابعة : اذا رأت الوزارة قبل « ب » لمدرسة حرة أخرى أو تعيينه بمدرستها اعتبر هذا المقدّم مفسوخا من تلقاء نفسه على أنه يتمين على « ب » الاستمرار في مباشرة عمله حتى تمنح الوزارة مدرسا يحل محله .

المادة الثامنة : ليس لـ «ب» التخليص من عمله بغير عزم قبول كما أن الاعتذار يجب أن يصل للمدرسة قبل التخليص
بوقت كاف لتتمكن من توزيع عمله على غيره .

ويجب ألا تزيد أيام الأجولة المأجوبة عن سبعة أيام في السنة الدراسية كلها فإذا زادت من ذلك
أو كان الخياط يعذر غير مقبول جاز للمدرسة أن تخصم أيام التخليص من المرتب وأخطار الوزارة لانتدائه
ثم النظر في أمره في حالة العود .

المادة التاسعة : إذا كان غياب «ب» بسبب المرض لمدة لا تتجاوز عشرة أيام يجب عليه تقديم شهادة طبية
يقرها طبيب المدرسة وإذا زادت من ذلك يجب أن يرجع إلى المراقبة الصحية بوزارة التربية والتعليم
لتشكل له لجنة طبية (قوبسيونا) لمحصه وتقدير مدة الإجازة اللازمة له .

ولـ «ب» أن يتخيب في السنة الدراسية بسبب المرض مدة لا تزيد على شهرين سواء أكانت
متصلة أم متقطعة دون أن يهرم من مريضه من هذه المدة .

المادة العاشرة : يتعهد الطرفان كل غما يخص به باتباع القوانين واللوائح والنشرات التي تصدرها وزارة
التربية والتعليم ويكون المرجع في تفسيرها للوزارة نفسها .

المادة الحادية عشرة : هذا العقد يلغى جميع العقود السابق تحريرها بين الطرفين (في حالة وجود عقود سابقة) .

المادة الثانية عشرة : تحرر هذا العقد من ثلاث صور سليمت واحد منها لكل من المتعاقدين وتسلم الثلاثة لوزارة
بطريق المدرسة .

الصيغة رقم ٢٧٠

إعلان بالاستفتاء من خدمة موظف

Avis de Licenciement d'un Employé

تعلن شركة (أو فلان) بأن فلانا الذي كان موظفا بها في وظيفة قد استغنى
عن خدماته ابتداء من وليس له أية علاقة بالشركة المذكورة من تاريخ الاستفتاء منه وكل
معاملة معه باسمها تعتبر باطلا .

الباب الحادي والثلاثون

متود الاحوال الشخصية (١)

Les Contrats de Statut Personnel

الصفحة رقم ٢٧١

مقد زواج رسمي

Contrat Authentique de Mariage

انه في يوم الموافق الساعة يكتب توثيق

امامنا نحن الموق بالمكتب المذكور وبحضور كل من :

١ -
.....

٢ -
.....

باعتبارهما شاهدين بالغين عاقلين مثنيين لحقيقة شخصية الحاضرين ولا تربطنا بهما أو بأحدهما صلة قرابة أو مصاهرة وفقاً للمادتين ٧ و ٨ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر كل من :

أولاً : السيد « أ » بن من و جنسيته وديانته مذهبه ومهنته مقيم

ثانياً : الأنسة « ب » كريمة بن من و جنسيته ومذهبه ومهنتها مقيمة

وطلبا منا أن نربطهما برابط الزوجية الشرعية بعد أن قررا بعدم وجود مانع يحول دون زواجهما وأمرهما الشاهدان على ذلك .

بعد مراجعة الأوراق المرافقة لهذا العقد والتحقق من عدم وجود ما يمنع شرعا أو قانونا من زواجهما سألنا كلا منهما عما إذا كان قد سبق لأحدهما الزواج فلجلب الطرف الأول انه لم يسبق له الزواج (أو انه سبق له الزواج بـ وأنها لا زالت على ذمته أو طلقها أو توفيت) كالنكبت

وأجابت الطرف الثاني انها لم يسبق لها الزواج (أو انه سبق لها الزواج بـ وأنه طلقها أو توفي كالنكبت وانقضت عنها) .

(١) ملاحظة : تراجع أيضا الأبواب الخلسة بالوصية والهبة والنفقات .

وبعد أن أتمهناهما علناً على مسامح من الحاضرين بما سيترتب على هذا الزواج من آثار سلطنا الطرف الأول «أ» الحاضر بمجلس هذا العقد عما إذا كان يحمل بالأنثى «ب» الحاضرة بمجلس هذا العقد زوجة شرعية له فلجلب بقوله (قبلت زواجها) .

ثم سلطنا الطرف الثاني «ب» الحاضرة بمجلس هذا العقد عما إذا كتبت تقبل الطرف الأول «أ» الحاضر بمجلس هذا العقد زوجاً شرعياً لها فلجلبت بقولها (قبلت زواجه) .

وهذا الزواج على صدق قدره دفع منه بقدم صدق والباقي وقدره مؤجلاً يستحق عند أقرب الأجلين (الوفاة أو الطلاق) وتقرررت الزوجة استلامها بقدم الصدق نقداً وهذا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين .

وقد سلطنا الزوجين عما إذا كانا قد اختارا نظماً حالياً معيناً من الأنظمة المالية للزواج فلجلبا بالفي ولا توجد دوتة (أو أتمها اختاراً بينهما نظماً حالياً معينة عن)

وبعد ذلك قرر الحاضران علناً وعلى مسامح من الموجودين أنها قد ارتبطا برابط الزيجة الشرعية الصحيح وقد تم جميع ذلك علناً بسوت واضح بمجلس هذا العقد على مسامح من الحاضرين .

وتقدم لنا الزوج «أ» :

١ - شهادة طبية (أو شاهدين طبيين) من الدكتور مؤرخة تفيد خلو الزوجين من الأمراض .

٢ - شهادة من السفارة أو القنصلية برقم مؤرخة مصدق عليها من محافظة القاهرة بتاريخ تفيد بأن الزوج الجنسية وبذهبه وأنه ليس هناك سبب قانوني أو خلافة يمنعه من عقد زواجه بالطرف الثاني «ب» وأن السفارة أو القنصلية ليس لديها أي مانع من عقد هذا الزواج .

أو - شهادة من بطريركية أو هلمباخنة برقم تفيد أن مذهبه وأنه لم يسبق له الزواج وخال من الموانع الشرعية .

وقدمت الزوجة «ب» (ينسخ بما هو مذكور تحت رقم ٢ أعلاه) .

وكذا قدم لنا الحاضران صورتان فوتوغرافيتان لكل منهما .

وأرفقنا جميع المستندات الموضحة أعلاه بهذا العقد .

وأعلننا كلّا من الحاضرين على طاعتهم وهي بالنسبة للطرف الأول «أ» وللطرف الثاني «ب» وردت لكل منهما بالتالي

وبما ذكر تحرر هذا العقد بزواج السيد «أ» بالأنثى «ب» وبعد ثلاثه على الحاضرين بمعرفتنا أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا (١) .

(١) ملاحظت:

١ - يمكن حضور والد أحد الزوجين الموانقة على العقد .

٢ - كما يمكن أن ينوب عن كل من الزوجين أو عن أحدهما وكيلاً يحمل توكيلاً خاصاً بذلك .

الصيغة رقم ٢٧٢

مقد مصالحة على زواج

Contrat de Confirmation d'un Mariage

تنسخ ديباجة المقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن من ومهنته وجنسيته ومذهبه
ومقيم طرف أول .
ثانياً : « ب » كريمة من ومهنتها وجنسياتها ومذهبها
ومقيمة طرف ثان .

وطلبا منا أثبت العقد الآتي :

قد تصادق كل من السيد « أ » والسيدة « ب » على قيام الزوجية بينهما بتاريخ بكتابة
وقد تم هذا الزواج بدون نظم مالي ولا توجد دويلة أو كونتر دويلة (أو بنظم مالي عبارة من)
وقد صار هذا التصديق بمشور المتماثلين والشاهدين وبمصد التحقق من خلوصها من الموانع كالنكاح من
المستندات المختصة من الزوجين وهي :

١ - شاهديان من المكور مؤرختان تعيدان خلو الزوجين من الأبراش .

٢ - شهادة من سفارة جمهورية بالقاهرة مؤرخة تصدق عليها من محافظة
القاهرة بنفس التاريخ تعيد بأنه لا يوجد مانع من انصاف هذا الزواج .

٣ - محضر عقد زواج صادر من بطريركية مؤرخ يعيد زواج الزوجين هينياً
بالتاريخ المذكور .

٤ - صورتان فوتوغرافيتان لكل من الزوجين .

والمعلمنا الزوج على جواز سفره أو بطلته رقم مذكور فيه أنه من مواليد

والمعلمنا الزوجة على جواز سفرها أو بطلتها رقم مذكور فيها أنها من مواليد
وبما ذكر تحرر هذا المقد بالمصافحة على زواج السيد « أ » والسيدة « ب » وبمصد ثلاثته على الحاضرين
كلم الشاهدين أبشاه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٣

اشهاد باتفاق على طلاق وتنازل الزوجة عن كافة حقوقها

Acte de Convension de Divorce et de Renonciation de l'Epouse
à tous ses droits

نسخة فيلجاجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

اولا : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم
ثانيا : « ٢ » بـ « كريمة سن ومهنتها وجنسيتها وديانته
ومقيمة
طرف ثان .

وقرر الحاضران بأنهما بلغان راشدان عاتلان .

وطلبا منا اثبتت الآتي :

قرر الطرف الأول أنه زوج للطرف الثاني بمقتد صحيح شرعي تاريخه ويترئخ
أوقع عليها بيميناً بقوله لها « أنت طالق » ولسكه عاد وراجعها وأعادها الى عصمته بالقول وبالفصل بأن
عاشرها بمحاضرة الزواج ثم عاد وطلقها مرة ثانية وراجعها الى عصمته وعاشرها بمحاضرة الزواج .

ونظرا لاستحالة العشرة بينهما فقد اتفقا على الآتي :

اولا : نبريء الطرف الثاني الطرف الأول من جميع حقوق الزوجية بما فيها نفقة العدة بغايل ان يطلقها .
ثانيا : قبل الطرف الأول بما مرخته عليه الطرف الثاني فقلت له الزوجية « ابراك يا زوجي من جميع
حقوق الزوجية بما فيها نفقة العدة وأسالك الطلاق ؛ على ذلك « فأجبتها الطرف الأول فور سؤالها بقوله لها
« اوائت طلاق على ذلك » وتوافق على ان هذا هو الطلاق الثالث فلا تصل له الا بعد نكاح زوج آخر .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٤

اشهاد بالقرار على الإبراء مسند الى زمن مضى وذلك بعرض الزوجة

Déclaration de Libération remontant à une période antérieure
en présence et de l'Aquiescement de l'Epouse

نسخة فيلجاجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :
اولا : « ١ » بن سن ومهنته وجنسيته وبذيه
ومقيم
طرف أول .

ثانياً : «ب» كريمة من ومهنتها وجنسيتها وديانتها
ومقيمة

وقرر الحاضران باتهما بالغان راشدان مختلفان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما الموقود بتاريخ إمام أقر « ا » الطرف الأول انه
بعد أن دخل بزوجه «ب» الطرف الثاني أبرأته من مؤخر صدقاتها لديه وثفقة عدتها في نظير أن يطلقها على ذلك
بقولها له مخاطبة آياه « اتى أبرأتك من مؤخر صدقاتي لديك ومن نفقة عدتي مقابل أن تطلقني على ذلك » وأنه
قال لها نور أبرأتها المذكور مخلصاً لها « وأنت طالق على ذلك » وأن هذه البراءة وهذا الطلاق كتابا بتاريخ

وقد صدقته «ب» في جميع ما تقدم .

وبما ذكر تحرر هذا الإسهاد وبعد تلاوته على الحاضرين إمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصفحة رقم ٢٧٥

إسهاد بالقرار بطلاق على الإبراء مسند الى زمن مضي بحضور الزوجة
وعدم تصديقها للزوج في ذلك

Déclaration de Répudiation et Libération en présence de l'épouse
avec refus d'Acquiescement de sa part

تنسخ ديبلجة العقد الرسمي من الصفحة رقم ١٦

حضر كل من :

اولاً : « ا » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
واقيم

ثانياً : «ب» كريمة من ومهنتها وجنسيتها وديانتها
ومقيمة

وقرر الحاضران باتهما بالغان راشدان مختلفان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما الموقود بتاريخ إمام أقر « ا » الطرف الأول انه
بعد دخوله بزوجه «ب» برأته من مؤخر صدقاتها لديه وثفقة عدتها حتى تنقضي شرعا في نظير أن يطلقها ثلاثا
بقولها له مخاطبة آياه « أبرأتك من مؤخر صدقاتي لديك ومن نفقة عدتي حتى تنقضي شرعا نظير تطليقي ثلاثا »
وأنت قال لها نور أبرأتها هذه مخلصاً لها « وأنت طالق ثلاثا على ذلك » وأن هذه البراءة وهذا الطلاق كتابا
بتاريخ

وقد صدقته «ب» في جميع ما تقدم .

وبما ذكر تحرر هذا الإسهاد وبعد تلاوته على الحاضرين إمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٦

اشهاد بقرار بطلاق مسند الى زمن ماض بتسديق الزوجة

Déclaration de Répudiation Antérieure avec Acqiescement de l'Epouse

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : « أ » بن من ومهنة وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانياً : « ب » كريمة من ومهنتها وجنسيتها وديانته
ومقيمة

وقرر الحاضران باتهما بالغان راشدان عاقلان .

وبعد الاطلاع على عقد زواجهما الموقود بتاريخ ايلم اقر « أ » الطرف الاول انه بتاريخ طلق زوجته « ب » المذكورة ثلاثا بقوله لها بشأفة « انت طالق بالثلاث » ومسحكته زوجته المذكورة في ذلك وبذا باتت منه بمنونة كبرى لا تحل له حتى تنكح زوجا غيره .

وماذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد ثلاثون على الحاضرين ايلم الشاهدين ابشاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٧٧

اشهار اسلام (١)

Déclaration d'Islamisme

تنسخ ديباجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر

السيد « أ » بن من وجنسيته وديانته ومقيم

واشهد على نفسه انه اعتنق الدين الاسلامي الحنيف ونطق بالشهادتين « اشهد ان لا اله الا الله وان سيدنا

(١) ملاحظت :

١ - يجب ان يسبق هذا الاقرار طلباً لجهة الادارية يبين فيه اسم ومهنة الطالب ورغبته في اعتناق الدين الاسلامي .

٢ - متى وحصل الطلب لجهة الادارة تخبر هي رئيسه الديني بذلك الذي يستدعيه اياه ويتحدث معه في طلبه وبتي ظهر انه متمسك بالاسلام تفاد جهة الادارة ترسل هي خطاباً للشهر العقاري بذلك .

محمد رسول الله وإن عيسى عبد الله ورسوله « أو : (وإن موسى عبد الله ورسوله إذا كان من أشهر أسلافه
أسرائيلي) واتى برىء من كل دين يخالف الدين الإسلامى الحنيف .

وقرر المشهد أنه لا يرغب في تغيير اسمه المسمى به وهو

أو

وقرر المشهد أنه يرغب في تغيير اسمه المسمى به وهو الى

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين لىضاء الجميع بحنا .

الصفحة رقم ٢٧٨

اشهاد طلاق بعد اعتناق الاسلام

Déclaration de Répudiation après Conversion à l'Islamisme

تنسخ تبليغة العقد الرسمى من الصيغة رقم ١٦

حضر

السيد « أ » بن وجنسيته ومذهبه ومقيم
والذى كان اسمه قبل الاسلام وأصبح بعد اشتهار اسلامه بموجب اشهاد محرر بمكتب
توثيق بتاريخ برقم واشهد الحاضر على نفسه أنه سبق أن تزوج بالسيدة
المفهمة حاليا بموجب عقد زواج ابلم بطريكية أو خلخيفة
بتاريخ سجل رقم وذلك حسب شهادة الزواج المرفقة مع هذا الاشهاد والمؤرخة في ..
.....

كما قرر أنه دخل بزوجه المذكورة وعاشها بمفطرة الأزواج ويرغب الآن في طلاقها لأول مرة ونطق قاتلا
« زوجتى ومخولتى السيدة طلاق بنى طلقة اولى رجعية » .

وقد أفهمناه ان هذا الطلاق يعتبر طلاقا رجعى .

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد بطلاق الحاضر السيد: « أ » من السيد
.....

الصيغة رقم ٢٧٩

الشهاد بالقرار مطلقة بانتقضاء معتها بالحيض ثلاث مرات

Déclaration par une Femme Divorcée de l'Expiration de trois périodes menstruelles

تتمتع فيلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضرت

السيدة «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسيتها
ومتينة

وطلبت منا اثبات الآتي :

نقر الحاضرة طلعة مختارة وهي بكليل الاوصاف المعتبرة شرعا انه بعد ان طلقها زوجها «ا» بتاريخ
على يد كالنات من وكان قد دخل بها جادها الحيض ثلاث مرات كوابل وهذا انقضت
معتها شرعا واصبحت اجنبية من «ا» المذكور .

وبما نكر تحرر هذا الاشهاد وبعد تلاوته على الحاضرة امام الشاهدين لخاصه الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٠

اشهاد باترار زوج بتجديد النفقة المستحقة عليه بحضور وموافقة
زوجته (١)

Déclaration de Reconnaissance par un Mari des Arrérages de la
Pension due par lui en présence et du Consentement de son Epeuse

تتمتع فيلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

اولا : «ا» بن سن ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم

ثانيا : «ب» كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديانته
ومتينة

وطلبنا منا اثبات الآتي :

اقر «ا» طائما مختارا وهو بكليل الاوصاف المعتبرة شرعا انه بتاريخ نرض عليه لزوجته «ب»
التي لا تزال على عصمته للآن نفقة قدرها شهريا لمعلمها ومظها كل ستة اشهر لكسوتها وذلك في

(١) ملاحظة : يستحسن تحرير هذا الاشهاد بعقد رسمي حتى يمكن التنفيذ بموجبيه دون حاجة لاستصدار
حكم به .

القضية رقم محكمة وأنه قد مضى من وقت الغرض لأن مدة تجد خلافا لها عليه فيها نفقة قدرها وأنه لم يؤد لها متجدد النفقة المذكورة لأن بل هو باق جيبه بغيره لها . ويتعهد بموجب هذا سداد المبلغ لسدب» فيمعد لقضاء أو بواقع مع قيمة النفقة المستجدة التي تستحق عليه من اليوم والتي يتعهد بدفعها لها في مواعيدها .

وقد أقرته «ب» على ذلك ووافقت على كل ما جاء بهذا .

وبما فكر تحرر هذا الإتهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصفحة رقم ٢٨١

اقرار مخلقة بقبض مؤخر الصداق

Déclaration par une Femme divorcée d'Encaissement de sa
Coutre Dot

أقر أنا الموقعة أثناء «ب» وأنا طالعة بخنارة ويكبل الأوصاف المحيرة شرعا أنني قبضت من بطلني « ١ » جميع مؤخر صداقي البالغ قدره بعد طلاقه لي وذلك أصبحت ذمته بريئة ولا حق لي في مطالبتني إياه به ولا بشيء منه .

الصفحة رقم ٢٨٢

اشهاد بقرار بغير نفقة زوجية (١)

Déclaration d'Engagement de paiement d'une Pension à l'Epoque

تنسخ تبليجة المقد الرسمي من الصفحة رقم ١٦

السيد «أ» بن من وجنسيته ومذهبه ومقيم

وطلب منا الثبات الآتي :

يقر الحاضر طامسا مختاراً وهو يكبل الأوصاف المحيرة شرعا أنه بتاريخ فرض من نفسه على نفسه كنفقة شرعية لزوجته التي لا تزال في مصبته لأن مبلغ في كل شهر لطلعها ومثل ذلك كل ستة أشهر لكسوتها وأنه يتعهد بموجب هذا بإداء الغرض سالف الذكر بقسميه لها في مواعيده .

وبما فكر تحرر هذا الإتهاد وبعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

(١) ملاحظة : يستحسن تحرير هذا الإتهاد بمقد رسمي حتى يمكن التنفيذ بوجبه دون حاجة لاستصدار حكم به .

الصيغة رقم ٢٨٣

انقرار من امرأة بسقوط متجدي نفقتها وإبطال فرضها

Déclaration par une Epouse de sa Déchéance de la Pension
Arrêtée et de l'Annulation de son Imposition

أنا الموقمة آتاه السيد «ب» كريمة بن ومهنتي وجنسيتي
ومهنتي

أقرر بموجب هذا أنه بتاريخ فرض لي على زوجي «أ» كفقة شرعية مبلغ كل
شهر لطعملي ومبلغ كل ستة أشهر لكسوتي وأنه بعد هذا الفرض اصطاحت مع زوجي المذكور على
إبطال الفرض سلف الذكر بقسميه والأكل معه تبوينا وعلى إسقاط متجدي النفقة من المدة السابقة .

لذا أقر طاعة مختارة وأنا بكامل الأوصاف المتبرر شرعا أنه قد بطل فرض النفقة المذكورة بنوعيهما من
اليوم وسقط متجدي النفقة عن المدة التي انتقضت حتى الآن وأصبح لا حق لي في المطالبة بشيء من النفقة سلفة
الذكر .

الصيغة رقم ٢٨٤

اشهاد بقوة رسمي

Déclaration Authentique de Paternité

تمسح ديبلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : السيد «أ» بن من ومهنته وجنسيته ومذهبه سن
ومقيم
ثانيا : السيدة «ب» كريمة بن ومهنتها وجنسيته ومذهبا
سن ومهنتها
طرف أول
طرف ثان

وطلبا منا أثبت الآتي :

قرأ الحاضران أنهما تزوجا ببعضهما بموجب وأنهما من هذا التاريخ والحياة الزوجية قائمة
بينهما وقد رزقا على فراش الزوجية بمولود أسياه وذلك بتاريخ ويقران بأنه ابننا
شرعا لها له من الحقوق ما للأبناء على الآباء وعليهم الواجبات ما للآباء من الأبناء .

وقد اطلمنا على تسمية زواجهما المؤرخة والثابت بها زواجهما ايلم

وبما ذكر تحرر هذا الاشهاد بثبوت بقوة للأبوين الحاضرين ويمسد تلاوته على الحاضرين ايلم
للشاهدين لمضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٥

إشهاد نصيب رسمي

Déclaration Authentique de Filiation

نسخ دبلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : السيد « أ » بن من ومهنته وجنسيته ومذهبه
سن ومقيم
ثانياً : السيد « ب » المجهول نسبه لأب معين ومهنته وجنسيته سن
ومقيم

وطلبنا إثبات الآتي :

تقرر الحلفان بأن « ب » الطرف الثاني مجهول النسب لا يعرف نسبه لأب معين وقد أقر « أ » طائعا
مختاراً وهيكاميل الأوصاف المعتبرة شرعاً بأن « ب » الذي حضر معه ابنه رزق به من علاقة بسبب عقد زواج
صحیح بينهما وولفته على غراض الزوجية وأنه بهذا يكون « أ » أباً لـ « ب » ويكون « ب » هذا ابناً لـ « أ »
المذكور وصديق « ب » على جميع ما ذكر وإشهاد الاثنان الشاهدين الحلفين على ما صدر منهما جميعه .

وبما ذكر تحرر هذا الإشهاد بثبوت نسب « ب » لـ « أ » بعد تلاوته على الحلفين أمام الشاهدين إيشاه
الجميع محضاً .

الصيغة رقم ٢٨٦

إشهاد بإقرار امرأة باستقوط حق الحضانة عنها لتزوجها بأجنبي من الصغر

Déclaration de Reconnaissance par une Femme de sa Déchéance

du Droit de Garde de l'Enfant par suite de son mariage

avec un Étranger à l'Enfant

نسخ دبلجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضرت

السيدة « ب » كريمة بن ومهنتها وجنسيته ومثبة
.....

وطلبت منا الحفزة إثبات الآتي :

تقرر الحفزة أنه سبق أن تزوجت بـ « أ » بمقد زواج صحيح بينهما ورزقت منه على غراض الزوجية
بولد صغير في سن الحضانة يسمى ويبلغ الآن من العمر سنوناً تقريباً وأن زوجها

المذكور طلعا بتاريخ بموجب وانتقلت منه عدتها وتزوجت بعده برجل أجنبي من الصغير يسمى ولا تزال في عصمته لأن ويفك لا يكون لها حق حضقة أبنها المذكور لتزوجها بأجنبي منه ويقعها في عصمته وأنها لما ذكر تتر طلعة مختارة وهي بكلل الأوصاف المعتبرة شرعا بأنه لا حق لها في حضقة أبنها المذكور لتزوجها بـ الأجنبي منه .

وبما ذكر تحرر هذا الاثهاد وبعد تلاوته على الحاضرة أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٧

شهادة بإقرار الأب بأن حق حضقة ابنه لجده لأمه

**Déclaration de Reconnaissance par un Père que le Droit de Garde
de l'Enfant appartient à sa grand-mère maternelle**

نسخ ديلجة العاد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولا : « أ » بن سن ومهنته وجنسيته وديقته
وبالم طرف أول .

ثانيا : « ب » كريمة سن ومهنتها وجنسيته وديقتها
ومقيمة طرف ثان .

وطلب منا الحاضران اثبات الآتي :

يقر الطرف الأول طالما مختارا وهو بكلل الأوصاف المعتبرة شرعا أنه سبق أن تزوج بـ « ب » بمقتد زواج صحيح بينهما ورزق منها على غرائش الزوجية بولد صغير ما زال في سن الحضقة يسمى وأن زوجته « ج » المذكورة توفيت إلى رحمة الله وبموتها انتقل حق حضقة الولد المذكور للسيدة « ب » جسنته لأمه وأن المذكورة خالية من الأزواج وعدمتهم وأهل وصالحة لحضقة الولد المذكور وأبينة عليه وأن حق الحضقة لها دون سواها .

وتد صدقته « ب » الطرف الثاني في جميع ما تقدم .

وبما ذكر تحرر هذا الاثهاد وبعد تلاوته على الحاضران أمام الشاهدين أمضاء الجميع معنا .

الصيغة رقم ٢٨٨

الشهاد بوصاية مختارة

Déclaration de Nomination d'un Tuteur

نسخ ديالاجة العقد الرسمي من الصيغة رقم ١٦

حضر كل من :

أولاً : السيد « أ » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف أول .

ثانياً : السيد « ب » بن من ومهنته وجنسيته وديانته
ومقيم طرف ثان .

وطلبا منا أثبت الآتي :

يقرر الطرف الأول بأنه وكل أبن أولاده الصغار بعد وفاته للسيد « ب » ليحافظ عليهم ويقوم بشؤونهم
وتعليمهم ويسير بهم في طريق الخير لما يطلبه من أن المذكور خير من يقوم بذلك لاستقلابته وعدالته وصلاحه
وتقواه لذلك تد آتله وصيا مختاراً على أولاده الصغار بعد وفاته ليحافظ على أموالهم يتصرف فيها بما فيه
المصلحة لهم وينفق عليهم منها من غير اسراف ولا تقتير إلى أن يبلغوا رشدهم .

وقرر « ب » المذكور أنه يقبل هذه الوصية لنفسه والتزم بالتعليم بها رجاء رحمة من الله تعالى وثوابه .

وبما ذكر تحرر هذا الشهاد ويعد تلاوته على الحاضرين أمام الشاهدين ابضاء الجبيع معنا .

~~~~~

# الباب الثاني والثلاثون

عقد متنوعة

الصيغة رقم ٢٨٩

اتفاق بوضع منتجات بصالة عرض على ذمة بيعها

Convention de dépôt

de produits dans une salle d'exposition à  
l'effet de les vendre

انه في يوم : .....

حرر فيما بين :

(١) : .. عن نفسه (أو بصفته مديراً أو ممثلاً لشركة .....

طرف أول

(٢) : .. عن نفسه (أو بصفته مديراً أو ممثلاً لشركة .....

طرف ثان

## تمهيد

يملك (أ) ... أو يمثل بصفته وكيلاً عن شركة ..... أو بصفته الموزع الوحيد لمنتجات شركة ..... منشأة لإنتاج (أو لبيع) .....

كما يملك (ب) عن نفسه (أو بصفته ....) صالة العرض الكائنة أسفل العمارة ..... (بذكر وصف تفصيلي للعمارة وللصالة وموقعها ومسطحها وأطولها ..... الخ .....).

وقد إتفق الطرفان على أن يقوم (أ) بعرض (بذكر نوع المنتجات) لفرض بيعها بصالة عرض (ب) الموضحة تفصيلاً أعلاه وذلك بالشروط الآتية :

المادة الأولى : التمهيد المسطر أعلاه يعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له .

المادة الثانية : يتولى (أ) عمل جميع التجهيزات والديكورات اللازمة في الصالة طبقاً لأصول الفن لإعدادها لبيع منتجاته بعد عرض مشروع الأعمال للمزع إجرائها على (ب) لإقراره وتحمل (أ) بجميع النفقات اللازمة لذلك على ألا يلحق أي جزء بأساسات الصالة أو بالمقار الموجودة به الصالة وأن تم الأعمال تحت إشراف مهندس تقاني كما يقوم (أ) بتكريب اللوحات والإعلامية التي تحمل أسماء المنتجات المعروضة للبيع .

وتمكن إستبدال هذا النص بالآتي :

يلتزم (ب) بأن يدفع من ماله الخاص إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من إستهلاك نور وعلاؤه وأجور موظفي صالة المرض الذين سيتولون عملية البيع وكذا المصاريف اللازمة لإيجاد الصالة للمرض الذي خصصت له .

المادة الثالثة : إتفق الطرفان على أن تبايع المنتجات التي ستعرض للبيع بالأسعار التي سيتفقان عليها دون إمكان البيع بأسعار تزيد أو تقل عنها .

المادة الرابعة : تعتبر المنتجات التي ستعرض بالصالة ملكاً خاصاً لـ (أ) ومودعة بصفة أمانة طرف (ب) على ذمة بيعها . يلتزم (ب) بإخطار مالك العقار الموجود به الصالة بذلك .

المادة الخامسة : يقوم (أ) بالتأمين على المنتجات التي يودعها بالصالة ضد السرقة والحريق .

المادة السادسة : مدة هذا العقد : ..... سنة تبدأ من : ..... وتنتهي في : ..... وتجدد تلقائياً لمدة أخرى مماثلة ما لم يحظر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في تجديد المدة أو أية مدة محددة قبل ذلك به ..... على الأقل بموجب خطاب موصى عليه يعلم بالوصول .

المادة السابعة : ( إذا كان «ب» هو الذي سيشرع على الصالة يديرها يذكر الآتي ) :

يلتزم «ب» بأن يسلم «أ» في اليوم الـ ..... على الأكثر من كل شهر المبالغ التي يحصلها من بيع المنتجات في الشهر السابق على أن تحسم من تلك المبالغ نسبة الـ ..... % حصته في مجمل المبيعات وهي النسبة المنفق على احتفاظه بها . ( وإذا كان «أ» هو الذي سيشرع على الصالة يديرها ) يذكر الآتي :

يلتزم «أ» أن يسلم «ب» في اليوم الـ ..... على الأكثر من كل شهر نسبة الـ ..... % من مجمل مبيعات الشهر السابق والمتفق على دفعها له .

المادة الثامنة : يلتزم ( أ ) علاوة على نسبة الـ ..... % من مجمل المبيعات التي تعهد بدفعها إلى (ب) أن يدفع أيضاً إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من نور وعلاؤه وأجور الموظفين الذين يستخدمهم في الصالة .

( يمكن إستبدال هذا النص بالآتي ) :

يلتزم (ب) بأن يدفع من ماله الخاص إيجار الصالة وكافة مصروفاتها من استهلاك نور وعلاؤه وأجور موظفي الصالة الذي سيتولون عملية البيع .

المادة التاسعة : تمسك دفاتر حسابات منظمة بكافة مبيعات الصالة وتم المحاسبة على أساسها بين الطرفين .

المادة العاشرة : عند فسخ هذا العقد أو إنتهاء أجله يقوم (أ) بسحب كافة منتجاته وإزالة كافة التركيبات التي يكون قد أقامها بالصالة وذلك خلال ..... يوم وإعادة الصالة إلى ما كانت عليه بعد إصلاح ما تلف فيها كل ذلك بمصروفات على عاتقه .

المادة الحادية عشر : يلتزم كل من المتعاقدين بالضرائب التي يستحق عليه عن نشاطه المالي .

المادة الثانية عشر : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من المتعاقدين نسخة منها ،،،

## مناقصة SOWMISSION

شركة :  
تحريراً في :  
السادة /  
العنوان :

نرجوا إفادتنا لغاية ظهر يوم ..... الموافق / / ١٩ — عن أسعاركم لتوريد الآتي بضاعة حاضرة تسليم مخازن شركتنا — شاملة كافة المصاريف والعبوات والوزن الصافي وذلك حسب الشروط الموضحة بعد .  
علماً بأن تقديمكم بعطاء في المناقصة يعتبر موافقة شخصية منكم على هذه الشروط .  
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام

---

|             |                |                 |
|-------------|----------------|-----------------|
| رقم المسلسل | الصف وموافقاته | الكمية المطلوبة |
|             |                | عدد وحدة        |

---

### الشروط

- ١ ( يوضع العطاء داخل ظرف مغلق میناً عليه رقم المناقصة وميعاد فتحها .
- ٢ ( كل عطاء يصل بعد الميعاد المحدد لفتح المظاريف لا يلتفت إليه .
- ٣ ( الشركة غير ملزمة بقبول العطاء الأول ولها الحق في قبول أو رفض أي عطاء بدون إبداء الأسباب كما لها الحق في تجزئة المطالبات .
- ٤ ( تقدم عينة للصنف المطلوب قبل الميعاد المحدد لفتح المظاريف مع ختمها بختم المورد أو تمييزها بأية طريقة أخرى موضحاً عليها اسم مقدم العطاء ورقم المناقصة — ويرفض كل عطاء مقدم بدون العينة المطلوبة في حالة النص على ضرورة تقديمها .

- ٥ ( مدة سريان المطاء : ..... من تاريخ فتح المظاريف ولا يحق سحبه خلال هذه المدة كما لا يحق أيضاً سحب العينات المقدمة من الأصناف المطلوب توريدها — ويحظر مضي هذه المدة دون إخطار مقدم المطاء بقبول التوريد بمثابة رفض للمطاء المقدم منه وتعين عليه حجب سحب العينات المقدمة منه في ظرف : ..... من تاريخ إعتبار عطائه مرفوضاً بشرط ألا تكون قد استهلك في التحليل أو التجارب . وبعد إنتضاء هذه المهلة دون سحب العينات يحق للشركة التصرف فيها دون دفع قيمتها .
- ٦ ( التعديلات التي يرد مقدم المطاء إدخالها على عطائه يجب أن تصل الشركة قبل الميعاد المحدد لفتح المظاريف ولن يلتفت إلى أي تعديل يرد بعد الميعاد .
- ٧ ( يرفض المطاء الذي يكون مبدئياً فيه قبول مقدمه تخفيض نسبة محددة أو معينة من أقل عطاء يقدم .
- ٨ ( للشركة الحق في رفض أي عطاء أقرن بتخفيضات تضر بمصلحتها .
- ٩ ( يجب أن ينص المورد صراحة على مصدر البضاعة ( عملية أو مستوردة ) مع ذكر الجهة المستوردة منها في حالة إستيرادها من الخارج . وإذا إتضح أنه لم يذكر مصدر البضاعة على حقيقته بقصد الغش يرفض عطائه ويرفع اسمه من سجل الموردين .
- ١٠ ( للمورد الحق في التقدم في جميع الكميات والأصناف أو بعضها .
- ١١ ( في حالة قبول المطاء من أحد الموردين فعليه القيام بالتوريد لمخازن الشركة في مدة لا تتجاوز : ..... من تاريخ إخطاره بقبول المطاء إلا إذا نص على غير ذلك . وفي حالة الإمتناع أو التأخير لأي سبب من الأسباب فللشركة الحق في الشراء المباشر من الغير دون حاجة إلى تنبيه أو إنذار على حسابه ومطالبته بفروق الأسعار إن وجدت بخلاف التصحيضات الأخرى .
- ١٢ ( يحظر تقديم المطاء في هذه المناقصة قبول مقدم المطاء لكافة الشروط الواردة بهذه المناقصة .
- ١٣ ( يشترط تقديم تأمين ابتدائي قدره % من إجمالي قيمة المطاء يزداد إلى % عند رسو المطاء ويقدم التأمين نقداً لحزينة الشركة أو بشيك مقبول الدفع — وأي عطاء لم يقدم عنه التأمين الإلتزامي المطلوب تصروف الشركة النظر عنه .
- ١٤ ( محكم : .. . هي المختصة بالفصل في كل نزاع ينشأ بين مقدم المطاء والشركة بخصوص هذه المناقصة .



الصيغة رقم ٢٩١  
عقد صيانة  
CONTRAT D'ENTRETIEN

انه في يوم : .....  
حرر فيما بين : .....  
أولاً ( أ ) ..... طرف أول  
ثانياً ( ب ) ..... طرف ثان  
إتفق الطرفان على الآتي :

المادة الأولى : عهد الطرف الثاني إلى الطرف الأول بصيانة ( تين الآلة أو الشيء المطلوب صيانته ) بالتفصيل .

المادة الثانية : يتعهد الطرف الأول بالحضور بنفسه أو بإيفاد مندوبين أو مندوباً عنه مرة كل : ..... لفحص الآلة ( أو الشيء ) المطلوب صيانته وإجراء الصيانة الفنية اللازمة له .

المادة الثالثة : يتعهد الطرف الثاني بتمكين الطرف الأول ومندوبيه من المعاينة والصيانة في المواعيد المنطق عليها .

المادة الرابعة : تشمل عملية الصيانة في الأوقات المحددة الخدمة العامة مثل التنظيف والشمع والتشحيم والضبط .

المادة الخامسة : تم هذا الإتفاق نظير مبلغ ..... يدفع كل من الطرف الثاني إلى الطرف الأول بموجب إيصالات موقعاً عليها من الآخر .

المادة السادسة : الإصلاحات التي تتطلبها الآلة موضوع الصيانة نتيجة لأي تلف فيها أو نتيجة للحاجة إلى تغيير قطع غيار لا تدخل ضمن نطاق العقد الحالي وتم المحاسبة عليها بين الطرفين أولاً بأول .

المادة السابعة : مدة هذا العقد : ..... تبدأ من : ..... وتنتهي في : ..... وتتجدد تلقائياً لمدة أخرى مماثلة ما لم ينظر أحد الطرفين الآخر بعدم رغبته في تجديد العقد بموجب خطاب موصى عليه يعلم الوصول قبل إنتهاء مدة العقد أو أية مدة مجددة به ..... على الأقل .

المادة الثامنة : تحرر هذا العقد من نسختين بيد كل من الطرفين نسخة منها للعمل بموجبها ،،،

الطرف الثاني

الطرف الأول

## قانون ٨١ لسنة ١٩٧٦

### بتظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء<sup>(١)</sup>

باسم الشعب

رئيس الجمهورية :

قرر مجلس الشعب القانون الآتى نصه وقد أصدرناه :

#### ( المادة الاولى )

مع عدم الإخلال بأحكام القانون رقم ٤٢ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربى والأجنبى والمناطق الحرة ، يحظر على غير المصريين سواء أكانوا أشخاصا طبيعيين أم اعتباريين اكتساب ملكية العقارات المبنية أو الأراضي الفضاء فى جمهورية مصر العربية إلا كان سبب اكتساب الملكية عدا الميراث .

ويشمل هذا الحظر الملكية النائمة وملكية الرقبة وحقوق الانتفاع ، ويعتبر فى حكم التملك فى تطبيق أحكام هذا القانون ، الإيجار الذى تزيد مدته على خمسين عاما .

ويقصد بالعقارات المبنية والأراضي الفضاء فى تطبيق أحكام هذا القانون المبانى والأراضي ولو لم تكن خاضعة لأحكام القانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩ فى شأن ضريبة الأطنان أو القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٥٤ فى شأن الضريبة على العقارات المبنية .

ويقصد بالشخص الاعتبارى غير المصرى ، فى تطبيق أحكام هذا القانون أية شركة — أيا كان شكلها القانونى — لا يملك المصريون ثلثى رأس مالها على الأقل ، ولو كانت قد أنشئت فى مصر طبقا لأحكام القانون المصرى .

#### ( المادة الثانية )

استثناء من الحظر المنصوص عليه فى المادة السابقة ، يجوز لغير المصرى اكتساب ملكية العقارات المبنية والأراضي الفضاء فى الأحوال الآتية :

( ١ ) إذا كانت ملكية العقار لحكومة أجنبية لا تخاضه مقررا لبعثتها

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٥ بتلويخ ١٩٧٦/٨/٢٦

الدبلوماسية أو القنصلية أو لسكنى رئيس البعثة وذلك بشرط المعاملة بالمثل ،  
أو كانت الملكية لأحدى الهيئات أو المنظمة الدولية .

(ب) في الحالات التى يوافق عليها مجلس الوزراء والتى تتوافر فيها  
الشروط الآتية :

١ - أن يكون التملك لمرء واحدة بقصد السكنى الخاصة للفرد أو لاسرته  
أو لزاولة نشاطه الخاص .

ويقصد بالأسرة الزوجان والأبناء القصر .

٢ - ألا تتجاوز مساحة العقار بملحقاته ، لآى من الفرضين المحددين فى  
البند السابق ألف متر مربع .

٣ - أن يحول عن طريق أحد المصارف المرخص إليها نقداً أجنبياً قابلاً  
للتحويل بالسعر الرسمى يعادل قيمة العقار التى يقدر على أساسها الرسم  
النسبى المستحق على شهر الحرر .

٤ - ألا تكون ملكية المين حصة شائعة مع مصرى .

ويجوز لمجلس الوزراء الاستثناء من الشروط المتقدمة كلها أو بعضها ،  
وذلك فى الحالات التى تقضيها مصالح البلاد القومية أو الاقتصادية أو متطلبات  
التنمية الاجتماعية أو اعتبارات المعاملة .

وفيما عدا هذه الحالات المستثناة ، يجب على غير المصرى الذى يملك  
أرضاً فضاء للأغراض المشار إليها فى البند (ب) ، أن يقيم عليها البناء خلال  
مدة لا تتجاوز سنتين من تاريخ التملك ، وأن يستورد المواد اللازمة للبناء ،  
أو يسدد قيمتها بالنقد الأجنبى القابل للتحويل بالأسعار والشروط التى يحددها  
وزير الإسكان والتعمير ، وإذا لم يتم البناء خلال هذه الفترة جاز للدولة  
إعادة البيع للغير على حسابه ، ويعرض المالك بما يعادل ثمن الشراء على أن  
يؤول الفرق بين ثمن الشراء و ثمن البيع الى الدولة .

وتحتسب مدة السنتين من تاريخ العمل بهذا القانون ، بالنسبة لغير  
المصريين الذين يمتلكون أرضاً فضاء فى هذا التاريخ .

#### ( المادة الثالثة )

لايجوز لغير المصرى الذى اكتسب ملكية عقار وفقاً لأحكام البند (ب)  
من المادة السابقة أن يتصرف بأى وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية قبل  
مضى خمس سنوات من تاريخ اكتسابه الملكية .

### ( المادة الرابعة )

يقع باطلا كل تصرف يتم بالخالفه لاحكام هذا القانون ، ولا يجوز شهره ويقع باطلا كل تصرف ابرم بقصد لتحايل عل احكام هذا القانون ، وكذلك كل شرط يرمى الى ضمان تنفيذ مثل ذلك التصرف المصورى او الى ترتيب التزام بالتعويض ايا كان نوعه فى حالة عدم تنفيذ التصرف .

ويجوز لكل ذى شان وللنيابة العامة طلب الحكم بهذا البطلان وعلى المحكمة ان تقضى به من تلقاء نفسها .

### ( المادة الخامسة )

مع عدم الاخلال بما نص عليه فى الفقرة الاخيرة من البند (ب) من المادة (٢) وحكم المادة (٣) من هذا القانون ، تبقى التصرفات التى تم شهرها قبل العمل بهذا القانون صحيحة ومنتجة لاكارها القانونية . اما التصرفات التى لم يتم شهرها قبل العمل بهذا القانون فلا يعتد بها ولا يجوز شهرها الا اذا قدمت بشأنها طلبات شهر ماموريات الشهر العقارى . او اقيمت عنها دعاوى صحة تعاقدا امام القضاء او استخرجت بشأنها تراخيص بناء من الجهات المختصة وذلك كله قبل ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٥ .

### ( المادة السادسة )

يصدر وزير الاسكان والتعمير القرارات اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون

### ( المادة السابعة )

مع عدم الاخلال باحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه ، يلقى كل نص يتعلق بتنظيم تملك غير المصريين للمقارات المبنية والاراضى الفضاء كما يلقى كل نص يخالف احكام هذا القانون .

### ( المادة الثامنة )

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

يصمم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ١٨ شعبان سنة ١٣٩٦ ( ١٤ ) اغسطس سنة ١٩٧٦ ) .

## وزارة الإسكان والتعمير

قرار وزاري رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٧

بالأحكام التنفيذية للقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦  
بتنظيم تملك غير المصريين للمقاربات البنية والأراضي الفضاء

وزير الإسكان والتعمير :

- بعد الاطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .
- وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربي والاجنبي والمناطق الحرة .
- وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين للمقاربات البنية والأراضي الفضاء .
- وعلى القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ في شأن توجيه وتنظيم اعمال البناء .
- وبناء على ما ارتأه مجلس الدولة .

### قرر

#### ( المادة الاولى )

- لا تقبل الطلبات المقدمة من غير المصريين للموريات الشهر العقاري بالتطبيق لأحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ الا في الحالات الآتية :
- ( ١ ) اذا كانت ملكية العقار لحكومة اجنبية لاتخاذها مقرا لبعثتها الدبلوماسية او القنصلية او لسكر رئيس البعثة .
- ( ب ) اذا كانت الملكية لاحدى الهيئات او المنظمات الدولية .
- ( ج ) اذا كانت عن تصرفات سبق ان قدمت بشأنها طلبات شهر او اقيمت عنها دعاوى صحة تماقد امام القضاء او استخرجت بشأنها تراخيص بناء من الجهات المختصة وذلك كله قبل ٢١ من ديسمبر سنة ١٩٧٥ .
- ( د ) اذا طلب صاحب الشان المرض على مجلس الوزراء باستثنائه من كل أو بعض الشروط المنصوص عليها في الفقرة (ب) في المادة الثانية من القانون المشار اليه .

### ( المادة الثانية )

لا يجوز شهر اى تصرف الى غير المصريين يتناول اكتساب ملكية العقارات المبنية او الاراضى القضاء فى جمهورية مصر العربية ، كما لا يجوز الترخيص لغير المصريين فى تملية او استكمال العقارات المبنية او البناء فى الاراضى القضاء الا بعد تقديم المستندات الآتية :

( ا ) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من الاشخاص الاعتباريين .

تقدم شهادة من مصلحة التسجيل التجارى ، تبين نسبة ملكية المصريين فى رأس مال الشخص الاعتبارى .

( ب ) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من البعثات الدبلوماسية او القنصلية تقدم شهادة من وزارة الخارجية من توافر شروط المعاملة بالمثل .

( ج ) بالنسبة الى الطلبات المقدمة من الهيئات او المنظمات الدولية تقدم شهادة من وزارة الخارجية بتوافر الصفة .

وفى جميع الاحوال يقدم غير المصرى تمهيدا يقر فيه تحت مسؤوليته ان ملكيته متفقة مع احكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

ويجب توافر هذه المستندات سواء قدمت طلبات الشهر او تراخيص البناء من غير المصريين مباشرة او قدمت باسمهم او لحسابهم .

### ( المادة الثالثة )

يجب بالنسبة الى الحالات التى تعرض على مجلس الوزراء وفقا للبند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه اتباع الاجراءات الآتية :

(١) يقدم الطلب الى مأمورية الشهر العقارى المختصة مرفقا به المستندات الآتية :

(١) طلب الاستثناء من الحظر المنصوص عليه فى المادة الاولى ، يوضح به المبررات الداعية الى طلب الاستثناء ، وخطه وأوجه استعمال المبنى او الاراضى القضاء خلال خمس سنوات ، وما سيتم تنفيذه فعلا من مبان خلال مدة السنتين المنصوص عليها بالقانون مع التعهد بالالتزام بذلك .

(٢) بيان من الطالب بكافة العقارات المبنية لو الاراضى القضاء التى يمتلكها فى جمهورية مصر العربية .

(٣) اقرار بأن التملك بقصد السكنى الخاصة للطلب أو لأمرته من زوجة وأولاده قصر أو لزاولة نشاطه الخاص ، وفى هذه الحالة يبين نوع النشاط وطبيعته .

(٤) اقرار بتحويل نقد أجنبى قابل للتحويل بالسعر الرسمى بمقابل قيمة العقار الذى يقدر على أساسها الرسم النسبى المستحق على شهر الحصر مصحوبا بشهادة من أحد المصارف بما يفيد هذا التحويل .

(٥) اقرار بعدم وجود حصة شائعة مع مصرى .

(٦) شهادة من المحافظة المختصة متضمنة رأيها فى الطلب ، مشفوعة بالبيانات الكافية عن العقار المطلوب تملكه من حيث موقعه ووصفه ومساحته وإية إيضاحات أخرى ترى المحافظة أنها تعين على البت فى طلب التملك وتصدر هذه الشهادات خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب ، وذلك وفقا للاوضاع والاجراءات التى تقرها كل محافظة .

(ب) تحيل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق الطلب والأوراق المرفقة به بعد فحصها وإبداء الرأى فيها ، الى وزارة العدل خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديم الطلب مستوفيا المستندات المطلوبة .

وتتولى وزارة العدل خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تلقى الطلب ، اعداد مذكرة بوجهة نظرها فيه . تحيلها الى الأمانة العامة لمجلس الوزراء لتتخذ اجراءات عرضها على مجلس الوزراء .

(ج) تتولى الأمانة العامة لمجلس الوزراء اخطار وزارة العدل ومصلحة الشهر العقارى والتوثيق وغيرها من الجهات المعنية ، بمضمون القرار الصادر من مجلس الوزراء فى الطلب .

ولا تخضع للاجراءات المتقدمة الحالات التى يرى مجلس الوزراء استثناءها وتقتضيها مصالح البلاد القومية أو الاقتصاد أو متطلبات التنمية الاجتماعية أو اعتبارات المجاملة .

### الفصل الرابعة

تتولى مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ، كما تتولى الجهات الحكومية ووحدات القطاع العام ومختلف أجهزة الدولة المعنية ، إبلاغ المحافظات كل فيما يخصها بالبيانات المتوفرة لديها عن حالات غير المصرين الذين يمثلون أراضي فضاء فى تاريخ العمل بالقانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .

كما تتولى البلاغ المحافظات أولا بأول بحالات تملكهم للأراضي الفضاء بعد هذا التاريخ مما يسرى عليها البند (ب) من المادة الثانية من القانون المذكور ويكون للمحافظات في سبيل التعرف على كل هذه الحالات ، اتخاذ ما تراه كل محافظة مناسبا ووافيا من الإجراءات التي تحقق حصر الأراضي الفضاء الملوكة لتغير المصريين .

وتتولى كل محافظة مراقبة تنفيذ غير المصرى لالتزامه بالبناء خلال المادة المعددة بالمادة الثانية من القانون المشار اليه ، وفي حالة المخالفة تتخذ المحافظات الاجراءات اللازمة لاعادة البيع للتغير على حساب المخالف .

#### ( المادة الخامسة )

لا يجوز شهر أى تصرف باى وجه من وجوه التصرفات الناقلة الملكية يقوم به غير المصرى الذى اكتسب ملكية عقار وفقا لأحكام البند (ب) من المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه قبل مضي خمس سنوات من تاريخ اكتساب الملكية .

وتتخذ مصلحة الشهر العقارى والتوثيق الاجراءات الضمانات الكفيلة بمراقبة النع من التصرف خلال الأجل المذكور .

#### ( المادة السادسة )

لا يجوز تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي الفضاء ، وفقا لأحكام القانون رقم ٤٣٠ لسنة ١٩٧٤ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة الا بعد موافقة الهيئة العامة لاستثمار المال العربى والاجنبى والمناطق البهرة على :

- ( أ ) تأسيس الشركة فى حالة الاشخاص الاعتباريين .
- ( ب ) المشروع فى حالة الاشخاص الطبيعيين .

وتعتبر موافقة الهيئة فى الحالات الخاضعة للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المذكورة ، شرطا لازما لشهر التصرف او استخراج موافقات وتراخيص البناء .

#### ( المادة السابعة )

تختص لجنة توجيه اعمال البناء بوزارة الاسكان والتعمير ، بنظر طلبات البناء المقدمة من غير المصريين تطبيقا لأحكام القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .



وتتولى البت فى هذه الطلبات خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديمها  
وتنظر فوراً الجهة المحلية المختصة بهذه الطلبات وأقرارات الصادرة فى شأنها

وتتولى الجهة المحلية المختصة بشئون التنظيم البت فى طلبات تراخيص  
البناء الخاصة بغير المصريين خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطارها بموافقة  
البناء .

#### ( المادة الثامنة )

مع مراعاة حكم المادة الثانية من القانون رقم ٨١ لسنة ١٩٧٦ المشار  
إليه إذا ذهب غير المصرى فى الحصول من داخل البلاد على المواد اللازمة للبناء  
التي تعتبر كمياتها مع تراخيص البناء توزع بتمرفأة أجهزة الدولة أوتحت إشرافها  
فلا يجوز له ذلك إلا بمقتضى حصص من وزارة الإسكان والتمير دون أية  
إعانة فى السمر وبعد تحمل كافة الضرائب والرسوم الجمركية .

وفى هذه الحالة تؤدى قيمة المواد بالتقيد الأجنبى القابل للتحويل بالسمر  
الرسمى دون أية إعانة فى السمر وبعد تحميله جميع الضرائب والرسوم  
الجمركية .

#### ( المادة التاسعة )

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

تحريراً فى ١٥ صفر سنة ١٣٩٧ ( ٣ فبراير سنة ١٩٧٧ )

المهندس حسن محمد حسن

**قانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦**  
**بمعدل بعض أحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٤٦**  
**بتنظيم الشهر العقاري<sup>(١)</sup>**

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

**المادة الأولى**

تضاف ثلاث فقرات جديدة الى نص المادة ٩ وفقرة جديدة الى نص كل من المواد ١٠ ، ١٦ ، ٢٣ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، بالنصوص الآتية :

**مادة ٩ - ( فقرات جديدة )**

« ويجوز لمن حصل مع آخرين على حكم نهائي مثبت لحق من هذه الحقوق أن يطلب قصر التسجيل على القدر الذي قضى له به ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على المقارات المتقضى له بها في قسم أو ناحية معينة »  
« ويجوز لمن حصل على حكم نهائي لصالحه أن يطلب قصر التسجيل على القدر المتقضى له به في قسم أو ناحية معينة »

ولا تسرى الفقرتان السابقتان إذا كان التصرف المتقضى به من عقود المقايضة .

**مادة ١٠ - فقرة جديدة**

« ويجوز للمشارك الذي حصل على حكم نهائي بالقسمة أو بصحة التناقد على القسمة أن يطلب قصر التسجيل على حصته ما لم يترتب على هذا الشهر انتهاء حالة الشبوع ، كما يجوز له أن يطلب قصر التسجيل على نصيبه في قسم أو ناحية معينة » .  
« وعلى المكتب الذي تم فيه التسجيل أن يخطر مكاتب الشهر التي تقع بدائلها باقي المقارات موضوع القسمة للتأشير بذلك » .

**مادة ١٦ - فقرة جديدة**

« ويتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام »

**مادة ٢٣ - فقرة جديدة**

« وذلك كله بشرط علم تناقض هذه المحررات مع مستندات المالك الحقيقي » .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٤ بتاريخ أول إبريل ١٩٧٦

#### المادة الثانية

تضاف الى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ للمعار اليه ، مواد جديدة بأرقام ٢٣ مكررا ، ٢٧ مكررا ، ٣٦ مكررا ، ٥٣ مكررا بالنصوص الآتية :

**مادة ٢٣ مكررا -** اذا كان أصل الملكية أو الحق العيني محل طلب الشهر لا تستند الى أحد المحررات المنصوص عليها في المادة السابقة وطلب صاحب الشأن استناده الى وضع اليد المدة الطويلة المكتسبة للملكية ، فمسئلي المأمورية تحقيق وضع اليد للتثبيت من مدى توافر شروطه وفقا لأحكام القانون المدني ثم تحيل الطلب الى مكتب الشهر مشفوعا برأيها .

وتتولى لجنة تشكل بمكتب الشهر برئاسة أمين المكتب وعضوية أقدم النسخ من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين النظر في الطلب والاعتراضات المقدمة بشأنه ، وتصدر قرارها مسببا بقبول الطلب أو رفضه

وتبين اللائحة التنفيذية الإجراءات التي تتبع في تحقيق وضع اليد ، والمستندات الواجب تقديمها وطرق النشر والإعلان وكيفية الاعتراض أمام اللجنة .

ويستحق على الطلب رسم نسبي قدره ( ١ / ) من قيمة المقار أو الحق العيني موضوع الطلب ، فضلا عن مصروفات النشر والانتقال .

ولا تسرى أحكام الفقرات السابقة على المقارات المنصوص عليها في المادة ٩٧٠ من القانون المدني ولا الأراضي الفضاء ، كما لا تخل أحكام هذه المادة بحق ذوي الشأن في الالتجاء الى القضاء المادي للنازعة في موضوع الطلب .

**مادة ٢٧ مكررا -** لصاحب الشأن عند الاقتضاء أن يستصدر أمرا على عريضة من قاضي الأمور الوقفية بالحكمة التي يقع في دائرتها المقار موضوع إجراءات الشهر بالتزخير للموظف المختص بدخول المقار لمباينته والحصول على البيانات والمعلومات اللازمة لإجراء الشهر وأن يستصحب من يماونه في ذلك

**مادة ٣٦ مكررا -** كل من توصل أو شارك في شهر حرر بقصد سلب ملكية عقار مملوك للمير أو ترتيب حق عيني عليه يعاقب بالسجن وبغرامة لا تتجاوز خمسمائة جنيه وذلك مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد يقضى بها قانون آخر . ويعاقب على الشروع في هذه الجريمة بما لا يجاوز نصف الحد الأقصى للعقوبة المقررة . .

مادة ٥٣ مكررا - يجب على الموظفين المخصصين ، في أية جهة كانت ، تقديم البيانات والأوراق التي تطلبها جهات الشهر العقاري خلال عشرين يوما من تاريخ طلبها .

ويجوز لأمين مكتب الشهر في الحالات التي يتمنى فيها الحصول على بيانات لا تتعلق بالملكية أو الحقوق المبنية الأخرى ، من جهة إدارية أو استطلاع رأيها قبل إجراء الشهر أن يأذن بالحق في الإجراءات بعد فوات شهر من تاريخ وصول الخطار الى تلك الجهة بذلك بكتاب موسى عليه يعلم وصوله ويجوز مد هذا الأجل اذا قامت أسباب تبرر ذلك .

#### المادة ٥٤

يستبدل بنصوص المواد ٦ ، ٨ ، ١٧ ، ٢١ ، ٢٢ بنص سادسا ، ٢٤ فقرة أولى ، ٣٥ فقرة ثالثة ورابعة ، ٣٩ فقرة أخيرة ، ٤٨ ، ٤٩ ، ٥٧ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار اليه النصوص الآتية :

مادة ٦ - تقوم مكاتب الشهر بما يأتي :

- ١ - مراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها من الأمور المختصة بالصلاحيات للشهر .
- ٢ - إثبات المحررات في دفاتر الشهر والتأشير عليها بما يفيد شهرها
- ٣ - تصوير المحررات التي يطلب شهرها .
- ٤ - حفظ أصول المحررات التي تشهر وموافاة الجهات المختصة بصور منها
- ٥ - اعداد فهارس للمحررات التي تشهر .
- ٦ - التأشيرات الهامشية وإرسال صور منها للمكتب الرئيسي .
- ٧ - اعطاء الشهادات العقارية .
- ٨ - اعطاء صور من المحررات التي تم شهرها وعرفقتها
- ٩ - الترخيص بالإطلاع ( الكشف النظري )

كما تعتبر مكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب اليها دراسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة الى الحقوق المبنية العقارية .

مادة ٨ - يصدر وزير العدل قرارا باللائحة التنفيذية لهذا القانون ، وتنظم

اللائحة دفاتر الشهر ودفاتر الفهارس ، كما تبين التنظيم الداخلي لمكاتب الشهر  
المقارى والمأموريات التابعة لها وسير العمل فيها .

مادة ١٧ - يترتب على تسجيل الدعاوى المذكورة بالمادة ١٥ أو التأشير بها  
أن حق للمدعى اذا ما تقرر بحكم مؤشّر به طبقا للقانون يكون حجة على من ترتبت  
لهم حقوق عينية ابتداء من تاريخ تسجيل الدعاوى أو التأشير بها .

ولا يكون هذا الحق حجة على الغير الذى كسب حقه بحسن نية قبل التأشير  
أو التسجيل المنصوص عليهما فى الفقرة السابقة .

ولا يسرى حكم الفقرة الاولى من هذه المادة على الأحكام التى يتم التأشير بها  
بعد مضي خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية أو من تاريخ العمل بهذا  
القانون إيهما أطول .

مادة ٢١ - تقدم طلبات الشهر للمأمورية التى يقع المقار فى دائرة اختصاصها  
على النموذج الذى يحدّد لذلك ، ويصدر به قرار من وزير العدل نظير رسم  
لا يجاوز مائتين وخمسين مليما . ويجوز تقديم الطلبات على غير هذا النموذج .  
ويجب أن يكون موقعا على هذه الطلبات من المتصرف أو المتصرف له فى العقود  
والإشهادات أو ممن يكون المحرر لصالحه فى غير ذلك من المحررات كأوراق  
الاجراءات وصحف الدعاوى والأحكام .

مادة ٢٢ - ( سادسا ) البيانات الخاصة بأصل حق الملكية أما الحق العيني  
محل التصرف وذلك فى العقود والإشهادات ، وكذلك أحكام صحة التعاقد  
والقسمة وتثبيت الملكية اذا بنيت على الاقرار بأصل الحق أو التسليم للمدعى  
بطلباته ، وأحكام توثيق الصلح بين الخصوم واثبات ما اتفقوا عليه فى حضر  
الجلسة وأوامر الاختصاص .

ويجب أن تشتمل هذه البيانات على اسم المالك أو صاحب الحق العيني  
السابق وسبب انتقال الملكية أو الحق العيني ورقم وتاريخ شهر سند الملكية  
أو الحق العيني إذا كان مشهرا .

مادة ٢٤ - ( فقرة أولى ) يؤدى رسم قدره مائتا قرش عند تقديم الطلب .

مادة ٢٥ - ( فقرة ثالثة ورابعة ) .  
ويصدر القاضي بعد سماع إيضاحات صاحب الشأن ومكتب الشهر المقارى

قراراً مسبباً خلال أسبوع من رفع الأمر إليه بأبلاغ الرقم الوقتي بصفة دائمة  
أو بالفائه فيما لتحقيق أو تخلف الشروط التي يتطلب القانون توافرها لشهر  
المحرر أو الثالثة .

ويكون القرار الصادر في هذا الشأن نهائياً .

#### مادة ٣٩ - ( فقرة أخيرة )

ويصدر القاضي قراره على التصريح المبني بالمادة ٣٥ تبعا لتحقيق أو تخلف  
الشروط التي يتطلب القانون توافرها لإجراء التأشير . ويكون قراره نهائياً .

مادة ٤٨ - يقدم الطلب الخاص بشهر حق الإرث للعمومية التي يقع العقار  
في دائرة اختصاصها ويجب أن يكون موقفا من الوارث طالب الشهر أو من يقوم  
مقامه أو من ذي شأن وأن يشتمل على اسم المورث ولقبه واسم أبيه وجده لأبيه  
وديانته وجنسيته ومحل إقامته وتاريخ ومحل وفاته وأسماء وروثته وألقابهم  
وسنهم وجنسياتهم ومحل إقامتهم وأسماء آبائهم وأجدادهم لأبائهم والبيانات  
المتعلقة بالعقار والحقوق العينية المقررة عليه والبيانات الخاصة بالتكليف وبأصل  
ملكية المورث وذلك وفقا للبنود ثالثا وخامسا وسادسا وسابعا من المادة ٢٢

مادة ٤٩ - يجب أن يرفق بالطلب الأوراق الآتية :

- ١ - الشهادات الشرعية أو الحكم أو غير ذلك من المستندات المثبتة لحق الإرث
- ٢ - ما يثبت صفة من يقوم مقام الطالب إن وجد
- ٣ - كشوف رسمية عن عقارات المورث مستخرجة من دفاتر التكليف وعربية  
المقاربات المبينة .
- ٤ - سندات ملكية المورث للمقاربات المذكورة على أن يراعى في شأنها حكم  
المادة ٢٢ . فإذا تعذر تقديمها فتنطبق الأحكام الواردة في المادة ٢٢  
مكررا ، وإذا كان أصل ملكية المورث هو الميراث فيرفق بالطلب المستند  
المثبت لحق الإرث .

مادة ٥٧ - استثناء من أحكام الباب الثالث من هذا القانون يجوز أن تشير  
بطريق الإيداع على الوجه المبني باللائحة التنفيذية ، المحررات التي تجيز القوانين  
الأخرى شهرها بهذا الطريق .

### المادة الرابعة

تلغى المادة ٣ من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ المشار إليه .

### المادة الخامسة

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويعمل به بعد ثلاثين يوما من تاريخ نشره .

يضم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٢ ربيع الأول سنة ١٣٩٦ ( ٢٣ مارس سنة ١٩٧٦ ) .

أنور السادات

## ملزمة إيطالية لمشروع قانون

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦

### بتنظيم الشهر العقارى

يأتى قانون الشهر العقارى فى مقدمة القوانين التى تنس مصالح الجماهير فهو ينظم شأننا هاما من شئونهم حينما ينزلون على حكمه بوجوب شهر تصرفاتهم التى ترد على عقاراتهم ، ولئن كانت الغاية من الشهر هي تحقيق مصلحة عامة تتمثل فى تهيئة سبيل العلم للكافة بما وقع من تصرفات على العقارات التى يتعاملون فيها فإن السبيل الى تحقيق تلك الغاية ينبغي أن يكون ميسرا بعيدا عن التعقيد لا يحمل ذوى الشأن مالا يطيقون .

ومن ثم ، وبعد أن مضت على صدور قانون الشهر العقارى وتطبيقه زهاء الثلاثين عاما ، فقد جرت مراجعة أحكامه على ضوء ما كشف عنه التطبيق لتعديل ما تدعو الحاجة الى تعديله من هذه الأحكام أو تدارك أوجه النقص فيها .

وفى بيان بالأحكام التى استحدثها المشروع وتلك التى تنسألها بالتعديل :

١ - أضاف المشروع بندا جديدا برقم (١) الى المادة (٦) نص على قيام مكاتب الشهر بمراجعة المحررات المقدمة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها بالصلاحيه للشهر من المأموريات المختصة ، وقد دعا الى إضافة هذا الحكم أن المراجعة الفنية بالنسبة لطلبات الشهر كانت تتم فى المأموريات على أن العمل قد جرى على مراجعة المحررات بمكاتب الشهر عند تقديمها للشهر مع أن القانون لم يكن ينص على هذه المراجعة فى المكاتب وذلك زيادة فى الحيلة والحرس على سلامة الحقوق المنبته فى تلك المحررات ، ولا قد يطرأ من أسباب مانعة للشهر بعد التأشير على مشروعاتها مسن المأموريات بالصلاحيه للشهر كصدور قانون بمنع التصرف أو مضي سنة على تاريخ تقديم طلب الشهر أو عدم استكمال المحرر لجميع توقيعات أصحاب الشأن فيه ، ومن أجل ما تقدم فقد رؤى تقنين ما جرى عليه العمل فى هذا الشأن بالنص على قيام مكاتب الشهر بهذه المراجعة ، وقد ترتب على إضافة هذا البند تعديل أرقام سائر بنود المادة المذكورة .

كما أجاز المشروع فى البند (٨) من تلك المادة لمكاتب الشهر إعطاء



صور من مرفقات المحررات التي تم شهرها في حين أن النص المنظم يجيز إعطاء صور المحررات التي شهرت دون مرفقاتها ، وقد قصد بهذا التعديل تمكين أصحاب الشأن من الحصول على ما يريدون من مسود لمرققات المحررات التي تم شهرها بتقدير أنه وقد قدم أصل المرفقات فانه يفيد من حق أصحاب الشأن الحصول على صور لها .

وقد أضاف المشروع فقرة جديدة للمادة (٦) تقرر اعتبار مسكاتب الشهر جهة خبرة فيما يطلب اليها دواسته من الجهات القضائية وذلك بالنسبة الى الحقوق المينية العقارية وذلك مساواة لتلك الجهات في هذا الشأن باعتبار أن مكاتب الشهر بحكم طبيعة عملها جهة خبرة في هذا المجال .

٢ - توفيراً للمرونة وأخذاً بما تجرى عليه القوانين فقد رؤى أن تصدر اللائحة التنفيذية بقرار من وزير العدل بدلا من قرار من رئيس الجمهورية وذلك بتعديل المادة الثامنة من القانون القائم بما يحقق هذا الغرض .

٣ - استحدثت المشروع في المادتين ٩ ، ١٠ أحكاما أجاز بتقتضاها لمن يحصل على حكم مع آخرين مثبت لحق من الحقوق المينية الأصلية أو حكم بالقسمة أو بصحة التماقد عليها أن يطلب قصر الشهر على القدر النقيض له به أو على نصيبه في ناحية معينة بالنسبة للأراضي الزراعية أو قسم معين بالنسبة للمعارات الكائنة بالمدن وذلك تيسيرا عليه حتى لا يلزم بدفع رسوم الشهر عن كامل أنصبة الشركاء على نحو ما يجري به العمل في ظل القانون القائم كما رؤى أن يستفيد من هذه التيسيرات من صدر لصالحه حكم بمفرده دون اشتراكه مع آخرين ، ونص المشروع على عدم سريان الأحكام السابقة اذا كان التصرف المنقضي به من عقود المايضة لأن ذلك يتنافى مع طبيعة عقد المايضة باعتبار أنه في حقيقته بيع وشراء بالنسبة لكلا الطرفين المتقايضين .

٤ - أضاف المشروع فقرة جديدة للمادة (١٦) من القانون. القائم تنص على أن يتم التأشير بالنسبة للأحكام الواجب تسجيلها عقب تسجيل هذه الأحكام، ومؤدى ذلك أنه لا يفنى التأشير المشار اليه في الفقرة الأولى من المادة (١٦) عن وجوب تسجيل الأحكام النهائية المشار اليها عملا بالمادتين ٩، ١٠ من القانون وذلك حتى ينتج التسجيل آثاره القانونية في شأن نقل الملكية فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للشهر ، إذ يقتصر أثر التأشير عند اجرائه وفقا لمصلحة (١٧) من القانون على أحداث الأثر الرجعي للاحتجاج بالحق

الصادر به الحكم الى تاريخ شهر عريضة الدعوى . ولذلك فانه يتعين عند تقديم هذه الاحكام للتأشير بمقتضاها على النحو سالف الايضاح ضرورة ان تكون تلك الاحكام قد سبق شهرها بطريق التسجيل عملا بأحكام المادتين ٩ ، ١٠ .

وحكمة هذه الاضافة ازالة اى ليس قد ينور فى اذهان اصحاب الشأن من ان التأشير بمنطوق الاحكام النهائية فى حاشى تسجيل صنف دعاوى صحة التعاقد على حقوق عينية عقارية بالتطبيق للمادة ١٦ يعنى عن تسجيلها وهو ما يتعارض مع حكم المادتين ٩ ، ١٠ سالفى الذكر .

٥ - أثبت الواقع العملي ان كثيرا من اصحاب الشأن فى دعاوى صحة التعاقد يكتفون بتسجيل الصحيفة ولا يقومون بتسجيل الحكم والتأشير به بمد ذلك اعتيادا منهم على ان تسجيله والتأشير به جائز فى اى وقت وانهم لن يضاروا بسبب هذا التراخي لأن التأشير بالحكم بعد تسجيله سوف يرجع اثره الى وقت تسجيل صحيفة الدعوى وهو امر ادى الى اضطراب المعاملات وعدم استقرارها ولذا فقد رؤى التدخل لوضع حد زمنى لا يجوز بعده لصاحب الشأن ان يستفيد من الاثر الرجعى . ولهذا فقد استحدثت المشروع حكما يقضى بعدم سريان الاثر الرجعى الذى تقرره الفقرة الاولى من المادة ١٧ من القانون القائم على الاحكام التى يتم التأشير بها بمدعى خمس سنوات من تاريخ صيرورتها نهائية او من تاريخ الصل بهذا الحكم المستحدث ايها أطول .

٦ - تمكينا لاصحاب الشأن الذين يقدمون طلبات الشهر بانفسهم من التعرف على البيانات اللازمة وما يجب تقديمه من مستندات ومعاونة لهم فى انجاز ما يطلب منهم ، نص للمشروع فى المادة (٢١) على تقديم طلبات الشهر للمأمورية على النموذج الذى يمد لذلك ويصدر به قرار من وزير العدل وحدد رسما ضميلا مقابل النموذج مما لا يتجاوز مائتين وخمسين مليما حتى لا يرهق اصحاب الشأن . وجعل تقديم طلب الشهر على هذا النموذج جوازيا .

٧ - رؤى النص فى البند سادسا من المادة (٢٢) من القانون القائم على بيان أصل الملكية او الحق المينى محل التصرف بالنسبة للاحكام القسمة وتثبيت الملكية اذا بنيت على الاقرار بأصل الحق او على التسليم للمدعى بطلباته واحكام توثيق الصلح بين الخصوم او اثبات ما اتفقوا عليه فى محضر الجلسة وذلك تقنيا لما جرى عليه الصل من بحث أصل الملكية

أو الحق العيني محل التصرف بالنسبة لهذه الأحكام قياسا على أحكام  
صفة التماقد للتصويع عليها صراحة في النص القائم ، باعتبار أن المحاكم  
لا تبحث أصل الملكية أو الحق العيني في هذا النوع من الأحكام ، كما  
قصد بهذا الحكم المستحدث القضاء على محاولات محاسبات اغتصاب  
المقاررات للاستيلاء على أملاك الغير دون وجه مشروع .

كما استلزمته المادة بحث ملكية المدين بالنسبة لأوامر الاختصاص  
استنادا الى ما توجبه المادة ١٠٨٨ من القانون المدني من أن يكون المقار  
محل الاختصاص مملوكا للمدين وقت التقييد ، ولأن مستندات ملكية المدين  
للمقار قد لا تعرض على القاضي الأمر .

٨ - أضاف المشروع فقرة جديدة الى المادة (٢٢) يكون بمقتضاها لمصلحة  
الشهر العقاري المناظرة بين المحررات والاعتداد بالمحرر الصادر من صاحب  
الحق الحقيقي دون المحرر الصادر من غيره ولو كان مشهورا ، ذلك أنه  
لا يكفي في نظام التسجيل الشخصي أن يكون المحرر مشهورا حتى ينتقل  
الحق الوارد به وإنما يجب كذلك أن يكون التصرف صادرا من صاحب  
الحق إذ أن الاشهار لا يصحح التصرف الباطل . وقد استهدف هذا  
التعديل حماية المالك وغيرهم من أصحاب الحقوق العينية بعد أن ثبت أن  
بعض محاسبات اغتصاب الأراضي قد توصلت الى شهر المحررات بالرغم من  
صدورها من غير مالك أو صاحب حق عن طريق الشهر المؤقت أو غير  
ذلك من الطرق ، كما أن بعض المحررات شهرت خطأ إذ أن السجلات في  
ظل نظام الشهر الحالي لا توصل أحيانا الى معرفة صاحب الحق الحقيقي ،  
وتصحيحا لهذه الأوضاع والتزاما بالمبادئ المتقدمة فقد جرى الصل  
بمصلحة الشهر العقاري - بناء على ما أفتى به مجلس الدولة - على عدم  
الاعتداد في بحث أصل الملكية أو الحقوق العينية بالمحررات المشهورة اذا  
كانت تتعارض مع مستندات المالك الحقيقي أو صاحب الحق .

٩ - تمكينا لأصحاب الشأن من التصرف في المقاررات المملوكة لهم أو إشهار  
ملكيتهم لها وسائر حقوقهم العينية عليها استحدثت المشروع مادة جديدة  
برقم (٢٣) تكررت نتائج الحالات التي لا يكون فيها أصل الملكية أو الحق  
العيني مستندا الى أحد المحررات المبينة في المادة (٢٢) كما لو تضمنت  
تقديم هذه المحررات أو كانت غير موجودة أصلا وطلب أصحاب الشأن  
استناد حقوقهم الى وضع اليد المدة الطويلة المكسب للملكية . فنص الحكم  
المستحدث على تحرير محضر تحقيق في الطبيعة يباشرة رئيس المأمورية  
المختصة لاثبات وضع يد الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة مسابقة

على تاريخ تقديم الطلب ، وحماية لحقوق الغير وحتى يحاط الكافة علما بمحضر التحقيق فقد رتب النص على النشر عن التحقيق ونتيجته والاعلان عن ذلك واجيز لكل ذى مصلحة الاعتراض على التحقيق ونتيجته خلال مدة معينة وذلك وفقا للاجراءات والمواعيد التي تبينها اللائحة التنفيذية .

وغنى عن البيان أن وضع اليد للمعنى فى هذا النص هو وضع اليد الهادى الظاهر المستمر وبنية التملك وطبقا للشروط والأحكام التى بينها القانون المدنى .

وتعزيزا لمحضر تحقيق وضع اليد سالف الذكر فقد نص على ضرورة تقديم كشوف رسمية تثبت ورود المقار فى تكليف الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة وحتى تقديم الطلب - وعلة اشتراط هذا الحكم هو ما ينطوى عليه ذلك من قرينة بقاء المقار فى تكليف الطالب أو سلفه حتى تاريخ تقديم الطلب وأنه لم ينتقل الى تكليف غيره .

وبالنسبة الى العقارات الكائنة بساكن القرى التى لا تخضع لضريبة المقارات المبنية فقد رأى المشروع أن يكتفى فى شأنها بتحرير محضر تحقيق فى الطبيعة يؤكد وضع يد الطالب أو سلفه مدة خمس عشرة سنة سابقة على الطلب ، ذلك أن هذه المقارات غير مقيدة فى دقاتر التكليف ولا يحتفظ أصحابها بمستندات ملكيتها وإن احتفظوا بها فلا يقومون بشهرها فضلا عن أن هذه المقارات ليس لها خرائط تحددها .

وقد رؤى ضمانا لسلامة البحث فى هذه الحالات أن يسند أمره الى لجنة تعقد بمكتب الشهر المختص برئاسة أمين المكتب ومعضوية أقدم اثنين من الأمناء المساعدين والأعضاء الفنيين بالمكتب وتصدر اللجنة قرارها بعد اطلاعا على محضر التحقيق وسائر الأوراق بقبول الطلب أو رفضه مع وجوب أن يكون هذا القرار مسببا فى جميع الاحوال .

وتشجيعا لأصحاب الشأن الى سلوك هذا السبيل الذى قد يفنيهم عن الالتجاء الى القضاء جعل الرسم الذى يؤدى فى هذه الحالة بواقع ١/٢ ( واحد فى المائة ) من قيمة المقار موضوع الطلب . وقد روعى فى تقدير هذا الرسم النزول به الى أدنى حد ممكن بحيث يقل عن أى رسم نسبي يستحق على الدعاوى التى تقام أمام المحاكم فى هذا الشأن . على أن تقدير الرسم على هذا النحو لا يعفى أصحاب الشأن من التزامهم بسداد ما يستحق من مصروفات كمصاريف النشر والانتقال . وغنى عن البيان أنه يتبع

في تنفيذ الرسم سالت الذكر التوافق للقررة بالقانون رقم ٧٠ خمسة  
١٩٦٤ برسوم التوثيق والشهر .

وقد استثنى المشروع من حكم هذه المادة المقارنات المنصوص عليها  
في المادة ٩٧٠ من القانون المدني والتي لا يجوز تسلكها بالتقادم وهي  
المقارنات المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو الوحدات  
الاقتصادية التابعة للمؤسسات والهيئات العامة وشركات القطاع العام  
التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية ، وكذلك بالنسبة لحقوق الارث اذ  
لا تكتسب بالتقادم الا اذا دلت حياتها مدة ثلاث وثلاثين سنة ، كما لم  
ير المشروع أن يمد الأحكام التي استحدثها في هذا النص الى المقارنات  
والحقوق التي تكون محلا لحررات مشهورة باعتبار أن مثل هذه المقارنات  
والحقوق لها أصحابها المروفون ومن ثم رئي أن يترك بحث اكتسابها  
بالتقادم الى القضاء .

وبالنسبة للأراضي الفضاء فقد رئي ألا يشملها كذلك حكم هذا النص  
المستحدث اذ انها لا ترد عادة في دفاتر المكلفات ولانها كانت مرتما خصبا  
لصعوبات اقتساب المقارنات لسهولة اثبات وضع اليد عليها عن طريق  
الشهود في غلة من أصحابها ، فلا يسوغ قياسها على المقارنات الكائنة  
بمسكن القرى المصانة من ضريبة المقارنات المبنية والتي لم يمد لها دفاتر  
تكليف اذ يضع كل مالك في القرية عادة يده على مسكنه .

١٠ - وقد رأى المشروع جعل الرسم الذي يؤدي عند تقديم طلب الشهر مائتا  
قرش بدلا من مائة قرش كما هو مقرر حاليا ، وذلك حتى يتناسب الرسم  
مع ارتفاع تكاليف الخدمات التي تؤديها مصلحة الشهر العقاري والتوثيق،  
وقد اقتضى ذلك تعديل الفقرة الأولى من المادة ٢٤ من القانون بما يحق  
هذا الفرض .

١١ - استحدثت المشروع مادة رقم (٢٧) مكررا تجيز لصاحب الشأن أن  
يستصدر من قاضي الأمور الوقفية أمرا على عريضة برخص للموظف المختص  
بدخول المقارنات لما يملكه والحصول على البيانات اللازمة لإجراءات الشهر ،  
وذلك للتغلب على الاعتراض على دخول الموظف ذلك المقارن .

١٢ - عدل المشروع الفقرتين الثالثة والرابعة من المادة ٣٥ من القانون السابق  
بما يوجب على القاضي سماع إيضاحات صاحب الشأن للوقوف على  
الأسانيد التي يبني عليها تطلعه وكذلك إيضاحات مكتب الشهر العقاري

المختص بما يتجه له اللام بصيغ جوانب الموضوع المطروح عليه وليجـ.  
قراره سليما .

وحرصا على مصالح اصحاب الشأن التي تستدعي اتاحة الوقت الكافي للقاضي للمؤاماة والفحص قبل اصدار قراره ورغبة في انها اجراءات هذه المنازعة في اقرب وقت استقرارا للحقوق فقد رؤى للتوفيق بين هذين الاعتبارين أن يصدر القاضي قرارا مسببا خلال اسبوع من رفع الامر اليه .

١٣ - استحدثت المشروع مادة برقم ٣٦ مكررا تنص على تجريم الاقصال التي تقوم بها عادة عصابات اغتصاب المقاروت والتي لا تكون جريمتي النصب والتزوير لعدم توافر اركانها وذلك على غرار نص المادة ٦٥ من القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل المدني ، ذلك أن الجريمة التي تضمنتها المشروع تتوافر اركانها بمجرد التوصل الى شهر محسور ناقل للملكية أو مرتب لحق عيني مع علم الفاعل بأن ذلك المقار أو الحق المدني ملوك للغير كما تضمن النص العقاب على الشروع وذلك حتى لا يفلت الجاني من العقاب بآية صورة .

١٤ - أجرى المشروع تعديل الفقرة الثانية من المادة ٣٩ من القانون القائم يسا يتفق مع التعديل الوارد في المادة ٣٥ ليكون الحكم واحدا في الحالتين .

١٥ - وقد رؤى تعديل المادتين ٤٨ ، ٤٩ من القانون القائم والخاصين بشهر حق الارث ، وذلك باستبعاد ما ورد فيها بشأن رسم الأيلولة ، إذ أن تطبيق السير في اجراءات طلب شهرحق الارث على تقديم شهادة بالبيانات المتعلقة برسم الأيلولةفيه عرقلةالاجراءات دونميرر،لأن شهرهذاالحقاجراء سابق استلزمه القانون قبل شهر أى تصرف صادر من الورثة ولأنه يلزم تقديم هذه الشهادة عنه شهر أى تصرف من وارث في التركة وذلك ما يتفق واحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٤٤ يفرض رسم ايلولة على التركات .

١٦ - أثبت العمل ان كثيرا من الجهات الادارية - بناءعلى قوانين أو تعليمات- تطلب من جهات الشهر عدم الحضي في اجراءات الشهر بالنسبة لمقار معين الا بعد الحصول على بيانات منها أو الرجوع اليها لاستطلاع رأيها . وعندما تطلب مكاتب أو مأموريات الشهر المقاري رأى هذه الجهات بالنسبة لما قدم اليها من طلبات أو محررات بشأن هذا المقار تتواني هذه

الجهات في الموافقة بالبيانات أو في إكفائه رأيها مما يترتب عليه تعطيل إجراءات الشهر وتعرض أسبقية الطلبات للسقوط مما كان مثار شكوى أصحاب الشأن ، ولذلك فقد حرص المشروع على علاج هذه الحالة بتجاوز الطلبات في وقت ملائم ملائمة للأضرار التي قد تنشأ عن التراخي وذلك باستحداث مادة جديدة برقم ٥٣ مكررا توجب على المواطنين المختصين في كافة الجهات موافاة جهات الشهر بما تطلبه من بيانات وأوراق خلال عشرين يوما من طلبها ، وبطبيعة الحال فإن مخالفة هذا الحكم يؤدي إلى مسالة المخالف تأديبيا ، فإذا لم تقم الجهة الادارية بتقديم البيانات والأوراق المطلوبة منها أو موافاة جهات الشهر برأيها خلال المدة السابقة وكانت هذه البيانات أو الأوراق أو الرأي المطلوب لا يتصل ببحث الملكية أو الحقوق السنية الأخرى جاز الاذن بالمضي في إجراءات الشهر ، وجعل هذا الاذن من اختصاص أمين مكتب الشهر ضمانا لحسن التقدير ، كما اشترط أن يسبق الاذن بالمضي في الإجراءات فوات شهر من تاريخ وصول اخطار بعلم الوصول الى الجهة الادارية حتى لا يكون لتلك الجهة أي عذر بعد ذلك . كما رؤى اجازة مد هذا الأجل اذا قامت أسباب تبرر ذلك وهو أمر متروك تقديره لأمين مكتب الشهر .

١٧ - أجرى المشروع تعديل المادة ٥٧. من القانون القائم التي تجيز الشهر بطريق الإيداع بالنسبة الى المحررات التي ثبت تاريخها قبل سنة ١٩٢٤ عن غير طريق وجود توقيع أو ختم لانسان توفي ، قصر بمقتضى هذا التعديل اجازة الشهر بطريق الإيداع على المحررات التي ترخص القوانين الخاصة شهرها بهذا الطريق ، ذلك أنه لا كان الشهر بطريق الإيداع يتم دون اخضاع المحرر الثابت التاريخ لإجراءات الشهر العادية إذ لا يمر بمرحلتى الطلب أو المشروع اللتين يتم خلالهما بحث أصل الملكية أو الحق العيني والتكليف ، فقد دل التطبيق العمل على أن كثيرا من المحسورات التي شهرت بطريق الإيداع كانت مصطنعة ومزورة حتى جرى العمل على قصر الشهر بطريق الإيداع على المحررات التي ثبت تاريخها ثبوتا رسميا بالدفاتر المدة لذلك للاستيثاق من صحة بياناتها بالرجوع الى ههذه الدفاتر - وحتى هذا الاجراء فلم يكن كافيا للتحقيق من صحة ههذه المحررات لتصوير تلك الدفاتر عن اثبات ذلك لأنها لا تتضمن أية بيانات مساحية عن المقار محل المحرر ، ولذلك فانه كان من السهل اصطناع محررات تتفق مع البيانات الثابتة بههذه الدفاتر ، الأمر الذي رؤى معه عدم سريان نظام الشهر بطريق الإيداع على تلك المحررات وقصره على المحررات التي تجيز القوانين الخاصة شهرها بهذا الطريق .

١٨ - نص المشروع في المادة الرابعة منه على إلغاء المادة (٣) من القانون القائم التي تنص على إنشاء مجلس للشهر العقاري يكون من الأمين العام رئيساً وستة أعضاء من بينهم من يمثل جهة القضاء ومصلحة المساحة وبيوت الانتان العقاري ، لتعرض عليه مشروعات القوانين واللوائح والقرارات والمشروعات المتعلقة بالشهر العقاري ولاقتراح ما يرى إدخاله على نظام الشهر من تعديلات ونصوص ما يقدم إليه من اقتراحات .

وقد استهدف هذا النص منذ العمل بأحكام القانون القائم اعتباراً من أول يناير سنة ١٩٤٧ مساواة الجهات المثلة في المجلس المذكور لمصلحة الشهر العقاري وهي في مستهل انشائها في ظل نظام جديد للشهر وما قد ينقصها من عناصر الخبرة .

وقد قامت مصلحة الشهر العقاري بتأدية رسالتها مدة تزيد على الربع قرن فأصبح القائمون على العمل بها قادرين على ممارسة هذه الاعمال ولهذا لم تعد ثمة حاجة الى الإبقاء على المجلس المذكور والذي لم ينعقد الا مرة واحدة منذ العمل بالقانون القائم ، فضلاً عن أن تشكيل مثل هذا المجلس لا يقتضى نصاً في القانون ويكتفى في شأنه فيما لو دعت الحاجة الى إعادة تشكيله استصدار قرار من رئيس الجمهورية اعمالاً للمادة ١٤٦ من الدستور .

وتحقيقاً للأغراض المتقدمة فقد أعد مشروع القانون المرفق ويتشرف وزير العدل بعرضه بالجمعية التي أقرها قسم التشريع بمجلس الدولة بجلسته المنعقدة في ٤ من أكتوبر سنة ١٩٧٥ وجاء الموافقة عليه واستصداره .

تحريراً في ١٨ أكتوبر سنة ١٩٧٥

وزير العدل



# الباب الثالث والثلاثون

رسوم التوثيق والشهر

Les Droits de Notariat et de Publicité

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

( المادة الأولى )

يستبدل بنص المادتين ٢١ و ٢٢ من القانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر النصان الآتيان :

مادة ٢١ — الحالات التي نص فيها على تقدير الرسم النسبي على أساس قيمة العقار أو المنقول يقدر الرسم مبدئيا ووفقا للأسس الآتية :

( ١ ) بالنسبة للأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ( ٢٥٠ ) .

أما بالنسبة للأراضي الزراعية التي لم تربط عليها ضريبة فتقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ٥٠٠ جنيه للفدان الواحد ، ولا تسرى هذه الأحكام على الأراضي الصحراوية أو الأراضي البور خارج كركون المدينة .

(٥) الجريدة الرسمية رقم ٧ مايو سنة ١٩٨٠ — العدد ١٨ مكرر ١٠

(ب) بالنسبة للمقارنات المبينة تقدر قيمتها على النحو الآتي :

١ - المباني السكنية المملوكة للارتفاع قبل أول يناير سنة ١٩٦٦ تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ١٨٠ مضافا إليها على الأساس الوارد بالبند (ج) ما قد يكون قد استبعد من الأرض عند تقدير القيمة الإيجارية المنخفضة أساسا لربط الضريبة فإذا لم تكن قدر بطت عليها ضريبة أصلية بصفة نهائية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض مقدرا على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات المكونة للبنى في المناطق السياحية المحددة طبقا لأحكام قانون تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر مضروبا في ٥٠ جنبها لتر المربع كحد أدنى ، وفي المناطق غير السياحية مضروبا في ٢٠ جنبها لتر المربع كحد أدنى .

٢ - المباني السكنية المملوكة للارتفاع اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٦٦ حتى ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٤ تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر، بحيث لا تقل عن الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٠٠ مضافا إليها على الأساس الوارد بالبند (ج) ما قد يكون قد استبعد من الأرض عند تقدير القيمة الإيجارية المنخفضة أساسا لربط الضريبة ، فإذا لم تكن قدر بطت عليها ضريبة أصلية بصفة نهائية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض مقدرة على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات المكونة للبنى في المناطق السياحية مضروبا في ١٠٠ جنبها لتر المربع كحد أدنى ، وفي المناطق غير السياحية مضروبا في ٣٠ جنبها لتر المربع كحد أدنى .

٣ - المباني السكنية المملوكة للارتفاع اعتبارا من أول يناير سنة ١٩٧٥ فتقدر قيمتها كما يلي :

في المناطق السياحية على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض موضوع التعامل مقدوة على الأساس الوارد في البند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات السكنية موضوع التعامل مضروبا في ١٥٠ جنبها لتمر المربع كحد أدنى أو الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٥٠ أيهما أكبر .

وفي المناطق غير السياحية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن مجموع قيمة الأرض موضوع التعامل مقدرة على الأساس الوارد بالبند (ج) بالإضافة إلى قيمة المباني وتقدر بمجموع مساحات الوحدات السكنية موضوع التعامل مضروبا في ٥٠ جنبها لتمر المربع كحد أدنى أو الضريبة الأصلية السنوية مضروبة في ٣٠٠ أيهما أكبر .

(ج) بالنسبة للأراضي القضاء والمعدة للبناء والأراضي الزراعية السكّانة في ضواحي المدن ورفعت عنها للضريبة لترويجها من نطاق الأراضي الزراعية تقدر قيمتها على أساس الثمن أو القيمة الموضحة في المحرر بحيث لا تقل عن ١٥٠ جنبها لتمر المربع في المناطق السياحية و ٥٠ جنبها لتمر المربع في المناطق غير السياحية كحد أدنى .

أما بالنسبة للأراضي الزراعية السكّانة في ضواحي المدن والمربوط عليها ضريبة أطيان فيحصل الرسم مؤقتا طبقا للبند (أ) ويستوفى ما قد يكون باقيا من الرسم المستحق بعد تحرى مصلحة الشهر العقاري والتوثيق عن قيمة العقار الحقيقية .

(د) بالنسبة لثقولات

يقدر الرسم مبدئيا على القيمة المينة في المحرر أو التي يوضحها الطالب فيما حدا مركبات النقل السريع وفقا لأحكام قانون المرور تقدر قيمتها طبقا للجدول الذي يصدر به قرار من وزير العدل بعد أخذ رأى وزير المالية .

وفي جميع الحالات المتقدمة يجوز لمصلحة الشهر العقاري والتوثيق بعد اتخاذ إجراءات التوثيق أو الشهر التحريري من القيمة الحقيقية للمقار أو للمنتول ويحصل الرسم التكميل عن الزيادة التي تظهر في القيمة .

وفي المحررات التي ينص فيها على أن التصرف يتناول الأرض دون ما عليها من مباني أو منشآت تقدر الرسوم النسبية على كامل قيمة الأرض والمباني والمنشآت ما لم يثبت أن التصرف مقصور على الأرض أو أن المتصرف إليه أقام المباني والمنشآت على ثقتته .

مادة ٢٢ — تقدر الرسوم النسبية على التصرفات والوقائع في المحررات التي تكون النبوة أو إحدى وحدات الحكم المحلي أو إحدى الهيئات العامة أو وحدات القطاع العام طرفاً فيها على أساس القيمة الموضحة في تلك المحررات .

#### ( المادة الثانية )

يستبدل بفئات الرسم النسبي الوارد بالجدول حرف ( أ ) المسرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر الخاصة بالحقوق العينية الأصلية فيما يتعلق ببيع المقار أو رده باتفاق المتعاقدين أو التنازل عنه الفئات الآتية :

٢. / من قيمة المقار إذا لم تتجاوز ١٠٠٠ جنيه .
٣. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٢٠٠٠ جنيه .
٤. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٣٠٠٠ جنيه .
٥. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٥٠٠٠ جنيه .
٦. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٧٠٠٠ جنيه .
٧. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ١٠٠٠٠ جنيه .
٨. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ١٥٠٠٠ جنيه .
٩. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٢٠٠٠٠ جنيه .
١٠. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٢٥٠٠٠ جنيه .
١١. / من تلك القيمة إذا لم تتجاوز ٣٠٠٠٠ جنيه .
١٢. / من قيمة المقار إذا تجاوزت ٣٠٠٠٠ جنيه .

كما يستبدل بئات الرمز النسبي الواردة بالجدول حرف (ب) المرفق بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ المشار إليه والخاصة ببيع المنقول أو ورده بائناً للمصنفين أو للتنازل عنه والبدل في المنقول والإقرار للغير بمنقول أو التصديق عليه وبيع المحال التجارية والصناعية وهبة المنقول أو الرجوع فيها والوصية بالمقار أو المنقول أو الرجوع فيها الفئات الآتية :

— بيع المنقول أو ورده بائناً ٢. / من قيمة المنقول .  
المصنفين أو للتنازل عنه .

— البدل في المنقول . ٢. / من قيمة أكبر البديلين .

— الإقرار للغير بمنقول ١. / من قيمة المنقول وقت الإقرار أو التصديق .  
أو التصديق عليه . ويتعهد هذا الرمز بتعدد المرفقين ما لم يكونوا في حكم شخص واحد .

— بيع المحال التجارية والصناعية ٢. / من قيمة المقومات المادية والمعنوية للبيع  
إذا لم تزيد القيمة على ١٠٠٠ جنيه .  
٣. / إذا لم تتجاوز القيمة ٢٠٠٠ جنيه .  
٤. / إذا لم تتجاوز القيمة ٣٠٠٠ جنيه .  
٥. / إذا زادت القيمة على ٣٠٠٠ جنيه .

— هبة المنقول أو الرجوع فيها . ٢. / من قيمة الموهوب وقت الهبة أو الرجوع .

— الوصية بالمقار أو المنقول ١. / من قيمة المال الموصى به إن كان معيناً  
فإن كانت الوصية بمال غير معين أو بجزء شائع  
كان الرمز على قيمة الموصى به باعتبار ما يملكه  
الموصى وقت صدور الوصية .

### (المادة الثالثة)

لا تسرى أحكام هذا القانون على المحررات المتلفة بالمقارات والثابتة التاريخ قبل أول يناير سنة ١٩٨٠ بشرط تقديمها للشهر أو التسجيل قبل أول يناير سنة ١٩٨٢

كما لا يصرى أحكام هذا القانون على المحررات المذكورة للسابق تنديعها للشهر أو التسجيل  
للموريات الشهر المقارنى حتى ١٤ من أبريل سنة ١٩٨٠

ومصرى بالنسبة للمحررات المبينة في الفقرتين السابقتين أحكام القانون رقم (٧٠)  
لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر قبل تعديلها بأحكام هذا القانون .

#### ( المادة الرابعة )

يفسر هذا القانون في الجريدة الرسمية ، ويسمل به من اليوم التالى تاريخ نشره .

يصم هذا القانون بخاتم الدولة ، وينفذ كقانون من قوانينها ما

صدر برأيه الجمهورية في ٧٢ بساى الأشرة سنة ١٤٠٠ ( ٧ مايو سنة ١٩٨٠ )

## المادة ١٩ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١

### بإصدار قانون الضرائب

مادة ١٩ - استثناء من حكم المادة ( ٣١ ) من هذا القانون تعرض ضريبة بسعر ٥٪ وبغير أى تخفيض على اجمالى قيمة التصرف فى العقارات المبنية أو الأراضى داخل كردون المدينة سواء انصب التصرف عليها بحالتها أو بعد إقامة منشآت عليها وسواء أكان هذا التصرف شاملا المقار كله أو جزء منه أو وحدة سكنية منه أو غير ذلك وسواء كانت إقامة المنشآت على أرض مملوكة للممول أو للغير .

وتستثنى من التصرفات الخاضعة لهذه الضريبة تصرفات الوارث فى العقارات الآيلة من مورثة بحالتها عند الميراث وكذلك تقديم المقار كحصة عينية نظير الاسهام فى رأس مال شركات المساهمة بشرط عدم تصرف مقدم الحصة العينية فى الأسهم المقابلة لها لمدة خمس سنوات .

وعلى مأموريات ومكاتب الشهر العقارى تحصيل الضريبة مع رسوم التوثيق والشهر المقررة بالقانون رقم ٧٠ لسنة ١٩٦٤ بشأن رسوم التوثيق والشهر وبذات اجراءات تحصيلها من التصرف إليه الذى يلتزم بسدادها لحساب الممول المتصرف ويعتبر باطلا كل شرط أو اتفاق يقضى بنقل عبء الضريبة إلى المتصرف إليه .

ويستحق على مأموريات ومكاتب الشهر العقارى توثيق أو شهر التصرفات المشار إليها الا بعد تحصيل الضريبة المنصوص عليها فى هذه المادة .

وفى تطبيق حكم هذه المادة يعتبر تصرفا خاضعا للضريبة التصرف بالهبة لغير القروع أو بتقسيط حتى ارتفاع على المقار أو تأجيله لمدة تزيد على خمسين عاماء ولا يعتبر تصرفا خاضعا للضريبة المشار إليها البيوع الجبرية لإدارة كسات أو قضائية وكذلك نزع الملكية أو الاستيلاء للنفعة العامة أو للتصمين .

وتم توريد هذه الضريبة طبقاً لما تقضى به أحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون .

ولا تسرى الضريبة العامة على الدخل فى هذه الحالة .

## فهرس كتاب الصيغ القانونية للمقود الرسمية والعرفية

| رقم الصيغة | صفحة | رقم الصيغة | صفحة |
|------------|------|------------|------|
| ١٠         | ٢٤   | ١١         | ٢٤   |
| ١١         | ٢٤   | ١٢         | ٢٤   |
| ١٢         | ٢٤   | ١٣         | ٢٤   |
| ١٣         | ٢٤   | ١٤         | ٢٤   |
| ١٤         | ٢٤   | ١٥         | ٢٤   |
| ١٥         | ٢٤   | ١٦         | ٢٤   |
| ١٦         | ٢٤   | ١٧         | ٢٤   |
| ١٧         | ٢٤   | ١٨         | ٢٤   |
| ١٨         | ٢٤   | ١٩         | ٢٤   |
| ١٩         | ٢٤   | ٢٠         | ٢٤   |
| ٢٠         | ٢٤   | ٢١         | ٢٤   |
| ٢١         | ٢٤   | ٢٢         | ٢٤   |
| ٢٢         | ٢٤   | ٢٣         | ٢٤   |
| ٢٣         | ٢٤   | ٢٤         | ٢٤   |
| ٢٤         | ٢٤   | ٢٥         | ٢٤   |
| ٢٥         | ٢٤   | ٢٦         | ٢٤   |
| ٢٦         | ٢٤   | ٢٧         | ٢٤   |
| ٢٧         | ٢٤   | ٢٨         | ٢٤   |
| ٢٨         | ٢٤   | ٢٩         | ٢٤   |
| ٢٩         | ٢٤   | ٣٠         | ٢٤   |
| ٣٠         | ٢٤   | ٣١         | ٢٤   |
| ٣١         | ٢٤   | ٣٢         | ٢٤   |

### القباب الثاني البيع

|    |    |
|----|----|
| ١٩ | ٢٤ |
| ٢٠ | ٢٤ |
| ٢١ | ٢٤ |
| ٢٢ | ٢٤ |
| ٢٣ | ٢٤ |
| ٢٤ | ٢٤ |
| ٢٥ | ٢٤ |
| ٢٦ | ٢٤ |
| ٢٧ | ٢٤ |
| ٢٨ | ٢٤ |
| ٢٩ | ٢٤ |
| ٣٠ | ٢٤ |
| ٣١ | ٢٤ |



| رقم الصفحة | صفحة                                                                                                                                             | رقم الصفحة                    | صفحة                             |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
|            |                                                                                                                                                  | <b>الباب الثالث</b>           |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>القضية (اليدل)</b>         |                                  |
| ٣٢         | عقد بيع سيارة مستعملة .. .. . ٦٣                                                                                                                 | ٦٠                            | عقد بدل رضى بدون محل ١٠٥         |
| ٣٣         | عقد بيع محصول حديقة .. .. . ٦٤                                                                                                                   | ٦١                            | عقد بدل رضى بمحل ١٠٧             |
| ٣٤         | عقد بيع مؤلف لكتاب .. .. . ٦٥                                                                                                                    | ٦١                            | قضية بقيد حق امتياز المتبادل ١٠٧ |
| ٣٥         | عقد بيع رسم او نموذج صناعى .. .. . ٦٧                                                                                                            |                               |                                  |
| ٣٦         | عقد بيع براءة اختراع .. .. . ٦٨                                                                                                                  |                               |                                  |
| ٣٧         | عقد بيع مكتب محام .. .. . ٦٩                                                                                                                     |                               |                                  |
| ٣٨         | عقد بيع عيادة طبيب .. .. . ٧٠                                                                                                                    |                               |                                  |
| ٣٩         | عقد بيع راديو اوييتو او آلة كتابة اوسيلة<br>او آلة خيطة او آلة زراعية او نلاجة<br>كهربية اوشى متعلقة تقسيط مع الاحتفاظ<br>بحق الملكية .. .. . ٧٢ |                               |                                  |
| ٤٠         | عقد بيع اسم او سفدات بالتقسيط .. .. . ٧٣                                                                                                         |                               |                                  |
| ٤١         | عقد بيع بالعينة .. .. . ٧٥                                                                                                                       |                               |                                  |
| ٤٢         | عقد بيع بشرط الفجيرة .. .. . ٧٦                                                                                                                  |                               |                                  |
| ٤٣         | عقد بيع بشرط المذاق .. .. . ٧٧                                                                                                                   |                               |                                  |
| ٤٤         | عقد بيع بالوزن او الكيل .. .. . ٧٨                                                                                                               |                               |                                  |
| ٤٥         | عقد بيع على الوثائق .. .. . ٧٩                                                                                                                   |                               |                                  |
| ٤٦         | عقد رضى بيع محل تجارى .. .. . ٨٠                                                                                                                 |                               |                                  |
| ٤٧         | عقد رضى بيع محل تجارى مع حفظ حق<br>امتياز البائع .. .. . ٨٣                                                                                      |                               |                                  |
| ٤٨         | حافطة قيد بيع محل تجارى .. .. . ٨٧                                                                                                               |                               |                                  |
| ٤٩         | نشرة بيع محل تجارى .. .. . ٨٩                                                                                                                    |                               |                                  |
| ٥٠         | عقد رضى بمخالصة بشطب نهائى من قيد<br>حق امتياز البائع ينقل محل تجارى .. .. . ٩٠                                                                  |                               |                                  |
| ٥١         | عقد رضى بيع سفينة مع حفظ حق امتياز<br>البائع .. .. . ٩١                                                                                          |                               |                                  |
| ٥٢         | عقد رضى بيع حصه فى شركة .. .. . ٩٤                                                                                                               |                               |                                  |
| ٥٣         | عقد رضى بخارج عن شركة .. .. . ٩٦                                                                                                                 |                               |                                  |
| ٥٤         | عقد بتصديق مالك على بيع سائر من غيره .. .. . ٩٨                                                                                                  |                               |                                  |
| ٥٥         | عقد بيع حق متنازع عليه .. .. . ٩٩                                                                                                                |                               |                                  |
| ٥٦         | عقد رضى بيع حقوق متنازع عليها .. .. . ١٠٠                                                                                                        |                               |                                  |
| ٥٧         | عقد رضى بيع حق متنازع عليه من مدائن<br>لدائن له .. .. . ١٠١                                                                                      |                               |                                  |
| ٥٨         | عقد رضى بيع حق متنازع عليه ينقل عقار<br>لحائزه .. .. . ١٠٢                                                                                       |                               |                                  |
| ٥٩         | عقد رضى باسترداد حق متنازع عايه .. .. . ١٠٤                                                                                                      |                               |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>الباب الرابع</b>           |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>القضية</b>                 |                                  |
| ٦٣         | عقد قضية رضى بدون محل ١٠٩                                                                                                                        |                               |                                  |
| ٦٤         | عقد قضية رضى بمحل ١١١                                                                                                                            |                               |                                  |
| ٦٥         | قضية بقيد حق امتياز التتلمس ١١٢                                                                                                                  |                               |                                  |
| ٦٦         | عقد قضية مهاية .. .. . ١١٣                                                                                                                       |                               |                                  |
| ٦٧         | عقد رضى ببقاء حالة الشيوخ فى عقار ١١٤                                                                                                            |                               |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>الباب الخامس</b>           |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>ملكية الاسرة</b>           |                                  |
| ٦٨         | عقد رضى باتشاء ملكية للاسرة ١١٦                                                                                                                  |                               |                                  |
| ٦٩         | وصية بتخصيص عقار لسكن الاسرة ١١٧                                                                                                                 |                               |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>الباب السادس</b>           |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>ملكية الطبقات</b>          |                                  |
| ٧٠         | عقد رضى بشراء ارض لضاء وتنظيم ملكية<br>طبقات عمارة تشيد عليها مبنى المشترين ١١٨                                                                  |                               |                                  |
| ٧١         | عقد رضى بيع طباق او شقة فى منزل ١٢١                                                                                                              |                               |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>الباب السابع</b>           |                                  |
|            |                                                                                                                                                  | <b>حق الانتفاع وحل الرقبة</b> |                                  |
| ٧٢         | عقد رضى بيع حق انتفاع ١٢٣                                                                                                                        |                               |                                  |
| ٧٣         | عقد رضى بيع حق رتبة مع الاحتفاظ بحق<br>الانتفاع ١٢٥                                                                                              |                               |                                  |
| ٧٤         | عقد رضى بيع حق الانتفاع لاشخاص وحق<br>الرقبة لآخرين ١٢٧                                                                                          |                               |                                  |
| ٧٥         | عقد رضى بهبة حق انتفاع ١٢٩                                                                                                                       |                               |                                  |
| ٧٦         | عقد رضى بيع عقار لاجلة اشخاص على ان<br>تؤول ملكيته فى النهاية لى يلقى منهم على<br>قيد الحياة ١٣١                                                 |                               |                                  |

| رقم الصفحة | محل                                             |
|------------|-------------------------------------------------|
| ٩٦         | مخضر ابداع وصية دلفل مطروف مطلق ١٥٣             |
| ٩٧         | وصية رسمية محررة امام احدى القنصليات ١٥٤        |
| ٩٨         | مخضر ابداع وصية بعد وفاة الوصي ١٥٥              |
| ٩٩         | مخضر وصية ١٥٦                                   |
| ١٠٠        | مخضر بتقرير قبول تركة تحت شرط الجرد ١٥٧         |
| ١٠١        | مخضر رسمي بالتنازل عن الارث بلا قيد ولا شرط ١٥٨ |

### الباب الثاني عشر تسليم حق الارث والوصية

|     |                 |
|-----|-----------------|
| ١٠٢ | لشهر حق ارث ١٥٩ |
| ١٠٣ | لشهر وصية ١٦٠   |

### الباب الثالث عشر الرهن الرسمي

|     |                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------|
| ١٠٤ | مقد ابتدائي يقرض بمضمون برهن عقارى ١٦٢                                             |
| ١٠٥ | مقد رسمي يقرض بمضمون برهن تأبيني عقارى ١٦٥                                         |
| ١٠٦ | قائمة بقيد رهن تأبيني عقارى ١٦٩                                                    |
| ١٠٧ | مقد رسمي يقرض بمضمون برهن عقارى مع شطب ١٧٠                                         |
| ١٠٨ | مقد رسمي يفتح اعتماد بحساب جار بمضمون برهن عقارى ١٧١                               |
| ١٠٩ | قائمة بقيد رهن عقارى بموجب عقد رسمي يفتح اعتماد بحساب جار ١٧٤                      |
| ١١٠ | مقد رسمي يقرض ورهن عقارى مع تنازل دائن عن مرتبة دينه ١٧٦                           |
| ١١١ | قائمة بقيد رهن عقارى مع تقديمها في المرتبة على قيد سابق ١٧٧                        |
| ١١٢ | طلب لكاتب الشهر العقارى باجراء تأشير هلىش بتنازل دائن عن مرتبة دينه في عقد رهن ١٧٨ |
| ١١٣ | مقد رسمي بتنازل دائن عن مرتبة دينه ١٧٩                                             |
| ١١٤ | طلب لكاتب الشهر العقارى باجراء تأشير هلىش بتنازل دائن عن مرتبة دينه ١٨٠            |
| ١١٥ | مقد رسمي بشطب جزئى وامتداد اجل ١٨٠                                                 |

### رقم الصفحة

### الباب الثاني

### حق الاستعمال وحق السكنى

|    |                                                      |
|----|------------------------------------------------------|
| ٧٧ | مقد رسمي يبيع عقار مع الاحتفاظ بحق السكنى ١٣٢        |
| ٧٨ | مقد هبة رسمي بموجب لصحة الغير (انشاء حق سكنى له) ١٣٤ |

### الباب الثالث

### حقوق الارتفاق

|    |                                                    |
|----|----------------------------------------------------|
| ٧٩ | مقد رسمي بإنشاء حق ارتفاق بين عقارين متجاورين ١٣٦  |
| ٨٠ | مقد رسمي بترتيب حق ارتفاق مرور ١٣٧                 |
| ٨١ | مقد رسمي بترتيب حق ارتفاق بصرف مياه ١٣٨            |
| ٨٢ | مقد رسمي بإنشاء حائط مشترك بين عقارين متجاورين ١٤٠ |

### الباب الرابع

### الهيبة

|    |                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------|
| ٨٣ | مقد هبة رسمي بدون عوض ١٤١                                             |
| ٨٤ | مقد هبة رسمي بدون عوض من والد لولده الكاصر أو من جد لهيئته القاصر ١٤٢ |
| ٨٥ | مقد هبة رسمي في مقابل سداد دين بمضمون بحق مبنى على القسار الموهوب ١٤٣ |
| ٨٦ | مقد هبة رسمي في مقابل سداد ديون الواهب ١٤٥                            |
| ٨٧ | مقد هبة رسمي في مقابل ترتيب مرتب للواهب مدى حياته بمضمون برهن ١٤٥     |

### الباب الخامس عشر

### الوصية

|    |                                          |
|----|------------------------------------------|
| ٨٨ | وصية بنسبة اعيان تركة على ورثة الوصي ١٤٨ |
| ٨٩ | وصية عالة لشخص واحد ١٤٩                  |
| ٩٠ | وصية عالة لعدة اشخاص ١٥٠                 |
| ٩١ | وصية خاصة لعدة اشخاص ١٥٠                 |
| ٩٢ | وصية مؤسسة عليية او ادبية ١٥١            |
| ٩٣ | وصية بتعيين وصى على تركة ١٥٢             |
| ٩٤ | الرجوع في وصية ١٥٢                       |
| ٩٥ | ديباجة وصية مرغية ١٥٣                    |

**الباب السابع عشر**

**الدخل للموتى والموتى بدى الحياة**

- ١٣٧ عقد رضى بتقريب دخل دائم مضمون برهن  
عقارى فى مقابل دفع مبلغ ..... ٢١١
- ١٣٨ قائمة بتقيد حق رهن عقارى برتريب دخل دائم  
مضمون برهن ..... ٢١٥
- ١٣٩ عقد رضى بتقريب دخل دائم مضمون برهن  
عقارى فى مقابل دين عقار ..... ٢١٦
- ١٤٠ عقد رضى باستبدال دخل دائم ..... ٢١٩
- ١٤١ عقد رضى باستبدال دخل دائم بسبب وفاة  
المقرض له الدخل ..... ٢٢٠
- ١٤٢ عقد رضى بتقرير مرتب بدى الحياة مضمون  
برهن عقارى فى مقابل دفع مبلغ ..... ٢٢٢
- ١٤٣ قائمة بتقيد حق رهن عقارى تابعين بموجب  
عقد رضى بتقرير مرتب بدى الحياة ..... ٢٢٥
- ١٤٤ طلب لكتب الشهر العقارى لاجراء شطب  
القيد المشهر عنه بموجب عقد رضى بتقرير  
مرتب بدى الحياة بسبب وفاة المقرض له المرتب ..... ٢٢٦
- ١٤٥ عقد رضى بتقرير مرتب بدى الحياة مقابل  
دين عقار ..... ٢٢٧
- ١٤٦ عقد رضى بتقرير نفقة من ابن لوالده ..... ٢٣٠
- ١٤٧ عقد رضى بتقرير نفقة من أبناء لوالدهم ..... ٢٣١
- ١٤٨ عقد رضى بتقرير نفقة من أب لابنه غير  
الشرعى المعترف ببنوته ..... ٢٣٢

**الباب الثامن عشر**

**شطب القيد والاختصاصات**

- ١٤٩ عقد رضى بخلاصة وشطب نهائى بدون  
حضور الدين ..... ٢٢٤
- ١٥٠ طلب لكتب الشهر العقارى باجراء تاسيس  
هايشى بشطب قيد ..... ٢٢٥
- ١٥١ عقد رضى بشطب عريضة دعوى مسجلة ..... ٢٢٦
- ١٥٢ عقد رضى بخلاصة وشطب نهائى بين دائن  
ومدين ..... ٢٢٧
- ١٥٣ عقد رضى بشطب جزئى بين دائن ومدين ..... ٢٢٨
- ١٥٤ عقد رضى بشطب جزئى بين دائن ومدين ..... ٢٢٩

- استحقاق بائى الدين ..... ١٨١
- ١١٦ طلب لكتب الشهر العقارى باجراء تاسيس  
هايشى بشطب جزئى واخذاد لجل استحقاق  
بائى الدين ..... ١٨٢
- ١١٧ تجديد قائمة قيد رهن عقارى ..... ١٨٣
- ١١٨ قائمة قيد لحفظ درجة الفوائد المستجدة ..... ١٨٣
- ١١٩ عقد رضى بقرض مضمون بتقيد من ايجار  
عقار ..... ١٨٤

**الباب التاسع عشر**

**الزمن الحيازى**

- ١٢٠ عقد رضى بقرض مضمون برهن حيازى  
عقارى ..... ١٨٧
- ١٢١ قائمة بتقيد حق رهن حيازى ..... ١٨٩
- ١٢٢ طلب باجراء تاسيس هايشى بما يفيد تاجر  
العقار الموهون حيازيا الزمن ..... ١٩٠
- ١٢٣ عقد رضى برهن متقولات ..... ١٩١
- ١٢٤ عقد رضى برهن اسم او مستندات ..... ١٩٣
- ١٢٥ عقد رضى برهن دين ..... ١٩٥

**الباب العاشر عشر**

**رهن المحال التجارية**

- ١٢٦ عقد رضى بقرض مضمون برهن محل  
تجارى ..... ١٩٧
- ١٢٧ قائمة قيد رهن محل تجارى ..... ٢٠٠

**الباب الحادى عشر**

**القرض - العارية - الوديعة**

- ١٢٨ عقد قرض رضى بفائدة ..... ٢٠٣
- ١٢٩ عقد قرض رضى بفائدة مضمون بتقيد من  
مرتب او استحقاق فى وقف ..... ٢٠٤
- ١٣٠ اقرار بدين ..... ٢٠٥
- ١٣١ عقد قرض استهلاك ..... ٢٠٥
- ١٣٢ عقد عارية استعمال ..... ٢٠٦
- ١٣٣ اقرار بتسلم وديعة بلا اجر ..... ٢٠٨
- ١٣٤ عقد وديعة باجر ..... ٢٠٨
- ١٣٥ اقرار بتسلم مبلغ من المال كوديعة ..... ٢٠٩
- ١٣٦ تخلى من وديعة ..... ٢١٠

### الباب التاسع عشر حوالة الحق وحوالة الدين

١٥٥. عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن بعهن  
حضور الدين ..... ٢٤١  
١٥٦. طلب لمكتب الشهر العقاري بإجراء تأشير  
هابشي بحوالة حق وشطب جزئي ..... ٢٤٢  
١٥٧. عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن عقارى  
بحضور الدين مع مد أجل استحقاق الدين ..... ٢٤٣  
١٥٨. طلب لمكتب الشهر العقاري بإجراء تأشير  
هابشي بحوالة جزء من حق ومد أجل تعديل  
سعر الفائدة ..... ٢٤٥  
١٥٩. عقد رسمي بحوالة جزء من حق مضمون برهن  
بدون حضور الدين ..... ٢٤٦  
١٦٠. عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن من  
دائن لأحد المدينين أو لأحد ورثة الدين ..... ٢٤٧  
١٦١. عقد رسمي بحوالة حق مضمون برهن ضمانا  
لسداد دين ..... ٢٤٩  
١٦٢. عقد رسمي بحوالة حق بطريق الغيبة ..... ٢٥٠  
١٦٣. عقد رسمي باستبدال مدين بمدين آخر في  
سداد دين مضمون برهن عقارى ..... ٢٥٢  
١٦٤. طلب لمكتب الشهر العقاري بإجراء تأشير  
هابشي باستبدال مدين بمدين آخر ..... ٢٥٤

### الباب العشرون

#### الوفاء بمقابل - التجديد والإنابة

١٦٥. عقد تنازل من ثالث مكان وفاء لإيجار متأخر ..... ٢٥٥  
١٦٦. عقد تجديد التزام بتخير الدين ..... ٢٥٦  
١٦٧. عقد تجديد التزام بتخير الدائن ..... ٢٥٦  
١٦٨. عقد رسمي بإنابة في دين ..... ٢٥٨

### الكفالة والتضامن

#### الباب الحادى والعشرون

١٦٩. اقرار بكفالة ..... ٢٥٩  
١٧٠. اقرار بضمان بالتضامن والتكافل من  
دين معين ..... ٢٦٠  
١٧٢. اقرار بضمان بالتضامن والتكافل من حساب  
جار ..... ٢٦١

### الباب الثانى والعشرون الصلح

١٧٣. عقد صلح في دعوى مرغومة ..... ٢٦٢  
١٧٤. عقد صلح بين دائن ومدين على قبول حكم مع  
تقسيط دفع قيمة الحكم به ..... ٢٦٣

### الباب الثالث والعشرون الصلح اللوائى والصلح التفضالى مع مجلس

١٧٥. عقد صلح واق من التفتيس ..... ٢٦٤  
١٧٧. عقد صلح تفضالى مع مجلس بتخفيض الديون ..... ٢٦٧  
١٧٦. عقد صلح تفضالى بين مدين ودائنه مع  
التنظى عن ابواله ..... ٢٦٨

### الباب الرابع والعشرون التحكيم

١٧٨. عقد تعيين محكمين ..... ٢٧٠  
١٧٩. محضر تكوين هيئة تحكيم ..... ٢٧٢  
١٨٠. حكم تحكيم ..... ٢٧٢

### الباب الخامس والعشرون الحراسة

١٨١. عقد رسمي بتعيين حارس على مقاربات  
قسيلة ..... ٢٧٤  
١٨٢. مقدم حاسبة ومخالصة مع حارس من اتفاق ..... ٢٧٥  
١٨٣. عقد حاسبة ومخالصة مع حارس تفضالى ..... ٢٧٦

### الباب السادس والعشرون المقاوله

١٨٤. عقد مقاوله عدم مبنى وبيع اتخاض ..... ٢٧٨  
١٨٥. عقد بين ملك ومهندس معمارى بتصميم  
رسومات ومباشرة تنفيذها ..... ٢٧٩  
١٨٦. عقد مقاوله بناء ضمن اجبالي وجزائى ..... ٢٨٢  
١٨٧. عقد مقاوله بناء مع تحديد الثمن بالوحدة ..... ٢٨٥  
١٨٨. عقد مقاوله بناء على المنفعة فقط ..... ٢٨٨  
١٨٩. مقايضة مقاوله عن عملية بناء ..... ٢٩١  
١٩٠. قائمة بحفظ حق امتياز مقاول أو مهندس  
معمارى ..... ٢٠٥

[illegible]

|     |                                                          |     |
|-----|----------------------------------------------------------|-----|
| ٢٤٢ | توكيل من دالان لمباشرة أعمال قنيسة أو تصفية قضائية ..... | ٤٨٣ |
| ٢٤٣ | توكيل بأجر .....                                         | ٤٨٣ |
| ٢٤٤ | توكيل من مدير شركة بكتابة غيب في الإدارة .....           | ٤٨٣ |
| ٢٤٥ | توكيل لوكيلين .....                                      | ٤٨٤ |
| ٢٤٦ | توكيل متعم لتوكيل سابق .....                             | ٤٨٤ |
| ٢٤٧ | توكيل من وكيل .....                                      | ٤٨٥ |
| ٢٤٨ | توكيل رسمي لمصلحة الموكل غير قابل للانعفاء .....         | ٤٨٥ |
| ٢٤٩ | تفويض لمسافر .....                                       | ٤٨٦ |
| ٢٥١ | تنازل عن توكيل .....                                     | ٤٨٧ |
| ٢٥١ | عقد محاسبه وغفاس بين موكل ووكيل .....                    | ٤٨٧ |
| ٢٥٢ | اتفاق على تحصيل دين .....                                | ٤٨٨ |
| ٢٥٣ | عقد محاسبه وغفاس بين قاصر بلغ سن الرشد والرعي عليه ..... | ٤٨٩ |
| ٢٥٤ | اتفاق أصناف بين عام ووكيل .....                          | ٤٩٠ |
| ٢٥٥ | صيغة أخرى لاتفاق أصناف بين عام ووكيله .....              | ٤٩٢ |
| ٢٥٦ | عقد تنازل عن مجموعة توكيلات جناية .....                  | ٤٩٣ |

#### الباب الثالثون الاجارة

|     |                                                                        |     |
|-----|------------------------------------------------------------------------|-----|
| ٢٥٧ | عقد إيجار مكان .....                                                   | ٤٩٤ |
| ٢٥٨ | عقد إيجار مكان مفروش .....                                             | ٥٠٠ |
| ٢٥٩ | عقد إيجار جزء من مكان من الباطن في مقابل دفع جزء من الدخل كإيجار ..... | ٥٠٣ |
| ٢٦٠ | عقد إيجار واجهة عقار لتركيب إعلانات مضيقه ...                          | ٥٠٤ |
| ٢٦١ | عقد إيجار واجهة أرض فضاء أو واجهة عقار لتطبيق إعلان .....              | ٥٠٧ |
| ٢٦٢ | عقد إيجار أو مزارعة أطميان وفقاً لأحكام الإصلاح الزراعي .....          | ٥٠٨ |
| ٢٦٣ | عقد إيجار مغفولات .....                                                | ٥١٤ |
| ٢٦٤ | إيجار سيارة — بالساعة — باليوم — بالأسبوع — بالشهر .....               | ٥١٦ |
| ٢٦٥ | عقد عمل فردي .....                                                     | ٥١٧ |
| ٢٦٦ | عقد تعيين مدير عمل تجاري .....                                         | ٥٢٢ |
| ٢٦٧ | عقد بين شركة سبتائية وشغل على تمثيل دور في فيلم .....                  | ٥٢٤ |
| ٢٦٨ | عقد بين شركة سبتائية ومخرج على إخراج فيلم .....                        | ٥٢٦ |
| ٢٦٩ | عقد بتعيين مدرس بمدرسة حرة .....                                       | ٥٢٨ |
| ٢٧٠ | إعلان بالاستغناء عن خادمة موظف .....                                   | ٥٢٩ |

#### الباب الثامن والعشرون

##### استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| —   | قرار السيد وزير الاقتصاد والتعاون الاقتصادي رقم ٣٧٥ لسنة ١٩٧٧ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة واللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأشهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ونموذج الاستثمار في جمهورية مصر العربية .. | ٣٧٠ |
| ٢٢٩ | نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي للشركة المساهمة التي تنشأ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .....                                                                                                                                                                            | ٣٧١ |
| ٢٣٠ | نموذج للعقد الابتدائي والنظام الأساسي لشركة التوصية بالأشهم التي تنشأ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .....                                                                                                                                                                      | ٤١١ |
| ٢٣١ | نموذج لعقد تأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية .....                                                                                                                                                                                                   | ٤٤٨ |
| —   | قانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٨٥ بتعديل قانون تمليك غير المصريين .....                                                                                                                                                                                                                                             | ٤٦٩ |
| —   | قانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٦ بتنظيم تمليك غير المصريين .....                                                                                                                                                                                                                                                     | ٤٧٠ |
| ٢٣٢ | استشارة رقم ١ «وكلاء تجاريين» تاجر فرد) .....                                                                                                                                                                                                                                                             | ٤٧١ |
| ٢٣٣ | استشارة رقم ٤ «وكلاء تجاريين» .....                                                                                                                                                                                                                                                                       | ٤٧٣ |
| ٢٣٤ | عقد عمل فردي وفقاً للقانون ٤٣ لسنة ١٩٧٤ الخاص باستثمار رؤوس الأموال الأجنبية والمناطق الحرة .....                                                                                                                                                                                                         | ٤٧٤ |

#### الباب التاسع والعشرون التوكيلات

|     |                                         |     |
|-----|-----------------------------------------|-----|
| ٢٣٥ | توكيل رسمي عام عام .....                | ٤٧٧ |
| ٢٣٦ | توكيل عام في دعوى صيغة .....            | ٤٧٨ |
| ٢٣٧ | توكيل رسمي عام .....                    | ٤٧٨ |
| ٢٣٨ | توكيل لإدارة عقار .....                 | ٤٨٠ |
| ٢٣٩ | توكيل رسمي خاص ببيع عقار .....          | ٤٨١ |
| ٢٤٠ | توكيل رسمي خاص بشراء عقار .....         | ٤٨٢ |
| ٢٤١ | توكيل لتسلم مبلغ مودع بخزنة محكمة ..... | ٤٨٢ |

| رقم الصفحة                                                    | صفحة | رقم الصفحة                                                 | صفحة                          |
|---------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|                                                               |      |                                                            | <b>الباب الحادي والثلاثون</b> |
|                                                               |      |                                                            | <b>عقود الأحوال الشخصية</b>   |
| ٢٧١ عقد زواج رسمي .....                                       | ٥٣٠  | ٢٨٥ إشهاد نسب رسمي .....                                   | ٥٤٠                           |
| ٢٧٢ عقد مصادقة على زواج .....                                 | ٥٣٢  | ٢٨٦ إشهاد بإقرار امرأة بسقوط حق الحضانة عنها لتزوجها ..... | ٥٤٠                           |
| ٢٧٣ إشهاد باتفاق على طلاق وتنازل الزوجة على كافة حقوقها ..... | ٥٣٣  | بأجنبي عن الصغير .....                                     | ٥٤٠                           |
| ٢٧٤ إشهاد بإقرار على الإبراء مسند إلى زمن مضي وذلك .....      | ٥٣٤  | ٢٨٧ إشهاد بإقرار الأب بأن حق حضانة ابنه لجدته لأنه .....   | ٥٤١                           |
| بمحضور الزوجة وتصديقها .....                                  | ٥٣٣  | ٢٨٨ إشهاد بوصاية مختارة .....                              | ٥٤٢                           |
| ٢٧٥ إشهاد بإقرار بطلاق على الإبراء مسند إلى زمن مضي .....     | ٥٣٤  |                                                            |                               |
| بمحضور الزوجة وعدم تصديقها للزوج في ذلك .....                 | ٥٣٤  |                                                            |                               |
| ٢٧٦ إشهاد بإقرار بطلاق مسند إلى زمن ماض بتصديق .....          | ٥٣٥  |                                                            |                               |
| الزوجة .....                                                  | ٥٣٥  |                                                            |                               |
| ٢٧٧ إشهاد بإسلام .....                                        | ٥٣٥  |                                                            |                               |
| ٢٧٨ إشهاد طلاق بعد إصتناف الإسلام .....                       | ٥٣٦  |                                                            |                               |
| ٢٧٩ إشهاد بإقرار مطلقة بإنقضاء عدتها بالحيض ثلاث مرات .....   | ٥٣٧  |                                                            |                               |
| ٢٨٠ إشهاد بإقرار زوج بمجمد النفقة المستحقة عليه بمحضور .....  | ٥٣٧  |                                                            |                               |
| وموافقة زوجته .....                                           | ٥٣٧  |                                                            |                               |
| ٢٨١ إقرار مطلقة بقبض مؤخر الصداق .....                        | ٥٣٨  |                                                            |                               |
| ٢٨٢ إشهاد بإقرار بفرض نفقة زوجية .....                        | ٥٣٨  |                                                            |                               |
| ٢٨٣ إقرار من امرأة بسقوط مجمد نفقتها وإبطال فرضها .....       | ٥٣٩  |                                                            |                               |
| ٢٨٤ إشهاد بنوة رسمي .....                                     | ٥٣٩  |                                                            |                               |
|                                                               |      |                                                            | <b>الباب الثاني والثلاثون</b> |
|                                                               |      |                                                            | <b>عقود متنوعة</b>            |
| ٢٨٩ اتفاق بوضع منتجات بصالة عرض على ذمة يرمها .....           | ٥٤٣  |                                                            |                               |
| ٢٩٠ مناقصة .....                                              | ٥٤٥  |                                                            |                               |
| ٢٩١ عقد صيانة .....                                           | ٥٤٧  |                                                            |                               |
| — قانون ٨١ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم تملك غير المصريين .....           | —    |                                                            |                               |
| — للمقاربات المبنية والأراضي المنقضاء .....                   | —    |                                                            |                               |
| — قانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام القانون .....       | —    |                                                            |                               |
| رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري .....                  | ٥٥٦  |                                                            |                               |
|                                                               |      |                                                            | <b>الباب الثالث والثلاثون</b> |
| — رسوم التوثيق والشهر .....                                   | ٥٧١  |                                                            |                               |
| — المادة ١٩ من القانون رقم ١٥٧ لسنة ١٩٨١ بإصدار .....         | —    |                                                            |                               |
| قانون الضرائب .....                                           | ٥٧٧  |                                                            |                               |

٢٢ شارع الظاهر - القاهرة  
ت: ٩٠٦٧٠٦





يطلب هذا الكتاب من المؤلفين  
عمارة إيموبليا — ٢٦ شارع شريف باشا — القاهرة  
شقة ١٦٠٢ — تليفون ٧٥٥٨٤٢

**دار النشر للطباعة**

٢٢ شارع الظاهر — القاهرة ت: ٩٠٦٧٠٦